

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

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



Univerzitetni program Gradbeništvo,
Komunalna smer

Kandidatka:

Nika Jereb

Prostorski razvoj krajevne skupnosti Lig s poudarkom na ohranjanju in obnovi stavbne dediščine

Diplomska naloga št.: 3072

Mentor:

izr. prof. dr. Albin Rakar

Somentor:

izr. prof. dr. Nike Kranjc

Ljubljana, 22. 6. 2009

IZJAVA O AVTORSTVU

Podpisana **NIKA JEREB** izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom:
**»PROSTORSKI RAZVOJ KRAJEVNE SKUPNOSTI LIG S POUARKOM NA
OHRANJANJU IN OBNOVI STAVBNE DEDIŠČINE.«**

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

Ljubljana, 26. 05. 2009

IZJAVE O PREGLEDU NALOGE

Nalogo so si ogledali učitelji komunalne smeri:

BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

- UDK:** 711.3:719(497.4Lig)(043.2)
- Avtor:** Nika Jereb
- Mentor:** izr. prof. dr. Anton Prosen
- Naslov:** Prostorski razvoj krajevne skupnosti Lig s poudarkom na ohranjanju in obnovi stavbne dediščine
- Obseg in oprema:** 121 str., 12 pregl., 19 sl.
- Ključne besede:** krajevna skupnost Lig, podeželje, razvoj, ohranjanje, obnova, stavbna dediščina

Izveček

Diplomska naloga izhaja iz teoretičnih izhodišč strokovne literature za razvoj in prenovo podeželskega prostora ter iz usmeritev za razvoj podeželja na evropski, nacionalni, regionalni in lokalni ravni.

V praktičnem delu so analizirane specifične strokovne podlage za obstoječe stanje krajevne skupnosti Lig. Z analizo možnih strategij razvoja je predstavljen prostorski razvoj naselja Lig v smislu izkoriščanja življenjskih pogojev, izrabe in prenove stavbnega fonda ter poselitvenih potencialov naselja.

S posebnim poudarkom na problematiki ohranjanja in obnove stavbne dediščine v obmejnih in hribovskih zaselkih krajevne skupnosti Lig, so predstavljene analize stanja in ohranjenosti stavbnega fonda na celotnem obravnavanem območju ter podani predlogi za idejne rešitve opuščenih in nenaseljenih objektov.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION

- UDC:** 711.3:719(497.4Lig)(043.2)
- Author:** Nika Jereb
- Supervisor:** Assoc. Prof. dr. Anton Prosen
- Title:** Spatial development of the Local Community of Lig with emphasis on preserving and renewals of building heritage
- Notes:** 121 p., 12 tab., 19 fig.
- Key words:** the Local Community of Lig, rural space, development, preserving, renovate, building heritage

Abstract

The diploma thesis is based on the theory of technical literature on development and renewal of rural space, and on the directions for development of such rural space on the European, national, regional and local levels.

The practical part analyses specific expert assessments of the existing state of the Lig local community. By means of analysing possible development strategies, the space development of the area of Lig is presented, that is, making use of the living conditions in the area, utilizing and renewing its building stock, and presenting its further settlement potential.

Special emphasis is paid to the problem of preserving and renewing building heritage in both frontier and hill parts of the local community of Lig. Such analyses of the state and preservation of the building stock in the whole of the considered area conclude with outline solutions for abandoned and unsettled parts of the Lig local community.

ZAHVALA

Z diplomsko nalogo se zaključuje moje obdobje študijskega življenja, zato bi se ob tej priložnosti rada zahvalila svojim staršem za finančno in ostalo pomoč skozi ves čas študija, Gašperju, Matiji, noni in nonotu, ki so bili priča mojim (ne)uspehom in Matjažu, ki je verjel vame!

Zahvaljujem se mentorju izr. prof. dr. Antonu Proseni, ki si je ob svojem polnem urniku vedno vzel dovolj časa za pomoč pri zasnovi in izdelavi moje diplomske naloge.

Posebej cenim tudi pomoč prijateljev in sošolcev, s katerimi smo skupaj prehodili, včasih naporno, a vselej veselo študijsko pot.

KAZALO VSEBINE

1	UVOD	1
1.1	Problematika ohranjanja in obnove stavbne dediščine na podeželju	2
1.2	Namen in cilji naloge	2
1.3	Metoda obdelave teme in sestava dela	3
1.4	Pričakovani rezultati in uporabnost rezultatov	4
2	TEORETIČNA IZHODIŠČA ZA RAZVOJ IN PRENOVO PODEŽELSKEGA PROSTORA	5
2.1	Današnje stanje in ključni problemi slovenskega podeželja	5
2.1.1	Pojem ruralno območje	5
2.1.2	Ključni problemi podeželja	8
2.2	Usmeritve in izhodišča za razvoj podeželja iz strokovne literature	9
2.2.1	Planiranje podeželskega prostora	9
2.2.2	Cilji in pristopi k planiranju podeželja	10
2.2.2.1	Ruralno planiranje kot planiranje rabe zemljišč	10
2.2.2.2	Ruralno planiranje v smislu planiranja vasi in njene okolice	11
2.2.2.3	Ruralno planiranje kot celovito ali integralno planiranje	11
2.2.3	Urejanje podeželskega prostora in prostorski razvoj naselja	12
2.2.3.1	Cilji urejanja podeželskega prostora	12
2.2.3.2	Temeljni kriteriji urejanja prostora	13
2.2.4	Usmeritve in merila za urejanje naselij na manj urbaniziranem podeželju	16
2.2.4.1	Ekstenzivna pozidava	20
2.2.4.2	Razpršena gradnja	21
2.2.5	Deformacije na podeželju zaradi povečane stanovanjske gradnje	22
2.2.6	Pričakovani razvoj podeželskih naselij	26
2.2.7	Prenova vasi	27
2.2.7.1	Cilji prenove in razvoja vasi	28
2.2.7.2	Ukrepi za uresničevanje ciljev prenove in razvoja vasi	29
2.2.7.3	Urbanistična in oblikovalska merila za prenovo vasi	32
2.2.8	Pogoji uspešnosti procesa prenove podeželja	33

2.3	Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov Evropske unije	35
2.3.1	Evropske strateške smernice za razvoj podeželja v obdobju 2007 - 2013	36
2.3.2	Ukrep Obnova in razvoj vasi	38
2.3.3	Ukrep Ohranjanje in izboljševanje dediščine podeželja	39
2.3.4	Evropska konvencija o krajini	41
2.3.5	Izvajanje konvencije v Sloveniji	42
2.4	Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov Republike Slovenije	45
2.4.1	Postopki urejanja podeželskega prostora skozi čas	45
2.4.2	Zakonodaja na področju urejanja prostora danes	45
2.4.3	Ostala zakonodaja s področja urejanja podeželja	47
2.4.4	Programi celostnega urejanja podeželja in obnove vasi (CRPOV)	49
3	USMERITVE ZA RAZVOJ PODEŽELJA V KRAJEVNI SKUPNOSTI LIG	52
3.1	Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov regionalne razvojne agencije za Severno Primorsko regijo	52
3.2	Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov občine Kanal ob Soči	54
4	PREDSTAVITEV KRAJEVNE SKUPNOSTI LIG	57
4.1	Opredelitev značilnosti širšega prostora	57
4.2	Opredelitev značilnosti obravnavanega prostora	62
5	PROSTORSKI RAZVOJ KRAJEVNE SKUPNOSTI LIG	69
5.1	Analitični model ruralne rabe obravnavanega območja	69
5.1.1	Analiza namenske rabe prostora	69
5.1.2	Analiza namembnosti objektov	69
5.1.3	Morfološka analiza	70
5.1.4	Prometna analiza	71
5.1.5	Vizualna analiza	73
5.1.6	Analiza slemenske strešne slike	74
5.1.7	Analiza starosti in ohranjenosti objektov	75
5.1.8	Analiza zelenega sistema in javnih površin v naselju	76

5.1.9	Analiza varovanja in omejitev	77
5.1.10	Analiza lastniške strukture	77
5.1.11	Analiza infrastrukturne opremljenosti naselij in zaselkov v KS Lig	77
5.1.12	Analiza problemov v naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig	79
5.1.13	Analiza SWOT	80
5.2	Analiza možnih strategij razvoja	81
5.2.1	Kriterij zaseganja prostora	82
5.2.2	Kriterij potrebnih dostopnih poti	83
5.2.3	Kriterij potrebne osnovne komunalne infrastrukture za opremljanje naselij	84
5.2.4	Kriteri ureditve javnih površin in zelenega sistema v naselju	85
6	UKREPI ZA OHRANJANJE IN OBNOVO STAVBNE DEDIŠČINE	86
6.1	Analiza ohranjenosti stavbnega fonda naselja Lig	87
6.2	Smotrnost obnove stavbnega fonda naselja Lig	90
6.3	Analiza uspešnosti prenove obstoječega javnega objekta	91
6.3.1	Tipologija grajenih struktur kot instrument uspešnosti prenove	91
6.3.2	Metode temeljnih sektorskih analiz	92
6.3.3	Metoda izračunavanja	94
6.4	Analiza ohranjenosti in izkoriščenosti stavbnega fonda v nekaterih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig	97
6.5	Analiza ohranjenosti stavbnega fonda kot kulturne dediščine	101
6.5.1	Vzdrževanje kulturne dediščine	103
6.5.2.	Načrt vzdrževanja kulturne dediščine	106
6.5.3	Šeberjakova domačija, nepremična kulturna dediščina	106
6.5.4	Najpogostejše poškodbe na objektu Šeberjakova domačija	108
6.5.5	Posegi v stavbno dediščino	109
6.6.	Predlogi za ohranitev opuščene in nenaseljenega stavbnega fonda	111
7	ZAKLJUČEK	114
	VIRI	118
	PRILOGE	121

KAZALO PREGLEDNIC

Preglednica 1:	Razporeditev sredstev glede na vrsto naložbe.....	40
Preglednica 2:	Gibanje prebivalstva v obmejnih zaselkih	66
Preglednica 3:	Opremljenost z infrastrukturo v naseljih krajevne skupnosti Lig	78
Preglednica 4:	Analiza Prednosti, Slabosti, Priložnosti in Nevarnosti	80
Preglednica 5:	Uporabna in neizrabljena površina stavbnega fonda v naselju Lig.....	89
Preglednica 6:	Metoda izračuna smotrnosti prenove stavbnega fonda v naselju Lig.....	90
Preglednica 7:	Analiza izbrane vzorčne stavbe (1. vprašalnik).....	92
Preglednica 8:	Splošno ovrednotenje stanja grajene strukture (2. vprašalnik)	93
Preglednica 9:	Tabela za kalkulacijo uspešnosti prenove (3. vprašalnik)	95
Preglednica 10:	Stanje stavbnega fonda v nekaterih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig.....	98
Preglednica 11:	Seznam kulturne dediščine krajevne skupnosti Lig	101
Preglednica 12:	Seznam kulturne dediščine krajevne skupnosti Lig	101

KAZALO SLIK

Slika 1:	Naselje Lig z župnijsko cerkvijo na vrhu vzpetine in spodaj zaselek Lovišče	62
Slika 2:	Pogled z vrha vzpetine na naselje in na Matajur	64
Slika 3:	Pogled na župnijsko cerkev na vrhu vzpetine	64
Slika 4:	Pogled na zaselek Britof in v ozadju na planote Beneške Slovenije	65
Slika 5:	Del morfološke enote A	71
Slika 6:	Del morfološke enote B ₁	71
Slika 7:	Zelen vaški rob ob vstopu v naselje po državni cesti iz smeri Kanala	73
Slika 8:	Prenovljen stanovanjski objekt.....	74
Slika 9:	Izkoriščenost bivalnih enot stavbnega fonda	88
Slika 10:	Stavbni fond glede na uporabno površino.....	89
Slika 11:	Stavbni fond glede na neizrabljeno površino	89
Slika 12:	Predmet prenove je objekt bivše podružnične osnovne šole.....	96
Slika 13 :	Težko dostopen in že desetletja opuščen objekt v zaselku Breščina	97
Slika 14:	V sončnem zahodu sameva Šeberjakova domačija	97
Slika 15:	Grafični prikaz stanja stavbnega fonda v analiziranih zaselkih	98
Slika 16:	Stavbni fond zaselka Lovišče v merilu 1:1500.	99
Slika 17:	Stavbni fond zaselka Strmec v merilu 1:1500.....	100
Slika 18:	Stavbni fond zaselka Britof v merilu 1:2000	100
Slika 19:	Zahodna fasada z zunanjim stopniščem in balkoni	108

1 UVOD

Podeželje je postalo samostojen subjekt razvoja, ki definira lastne razvojne interese in cilje. V globalnem družbenem razvoju si prizadeva doseči enakovredno raven kakovosti življenja, pri tem pa ohranja svoje posebnosti in identiteto. Na ta način podeželje postaja dejavnik, ki omogoča optimalen splošni družbeni razvoj. Podeželski prostor, pa tudi vse probleme v zvezi s prebivalstvom, ki v tem prostoru živi, je treba obravnavati celostno, tako, da bi zagotovili tudi dolgoročno smiseln razvoj in vlogo podeželja ter podeželskega prebivalstva.

Globalni družbeni razvoj je bil doslej usmerjen predvsem v mesta in močnejše urbanizirana območja. Vas in podeželje sta bila potisnjena na obrobje družbenega dogajanja in v razvojnih prizadevanjih prepuščena predvsem lastnim pobudam in zmogljivostim. Zaostajanje splošnega razvoja je povečevalo razlike v kakovosti življenja med mesti in podeželjem, kar je imelo za posledico povečano odseljevanje prebivalstva, zlasti mladih in izobražencev. Zaradi tega obsežnim območjem grozi depopulacija, s tem pa tudi razkroj kulturne krajine, zaradi česar bodo ostali neizrabljeni nacionalno pomembni gospodarski resursi.

Z množičnim izseljevanjem prebivalstva, predvsem v vojnih in povojnih časih, in opuščanjem hribovskih ter obmejnih zaselkov se je problematika ohranjanja stavbnega fonda samo še stopnjevala. Posledično se je utrip življenja umikal iz zaselkov in jih prepuščal usodi časa, vse do takšne faze, da danes o zgodovini nekaterih zaselkov pričajo le še ruševine. Podobno zgodbo doživlja tudi podeželska krajevna skupnost Lig s pripadajočimi zaselki.

Problemov, ki so se na podeželju razvili v zadnjih desetletjih, tako na področju gradbeniške, okoljske in prostorske infrastrukture, se zaveda tudi politika Evropske unije. Iz teh razlogov so razvili obsežne programe za usmerjanje in spodbujanje celostnega razvoja podeželja, v katere se aktivno vključuje tudi naša država.

Urejanje podeželskih naselij predstavlja eno težjih nalog pri urejanju podeželja, katere cilji so predvsem izboljšanje vaše infrastrukture z novogradnjo tranzitnih cest, ureditev komunalne oskrbe, odvoza odpadkov ter kanalizacije in vodovoda. Sem spadajo še urejanje kmetijskih zemljišč in vodotokov, skrb za okolje, varovanje biotopov in naravne dediščine, zgradb in

kulturnih spomenikov. Za doseganje teh ciljev mora biti usklajeno delovanje dejavnosti za razvoj podeželja, prostorskega načrtovanja in usmerjanje regionalnega razvoja nasploh.

Posege v prostor moramo načrtovati tako, da z varstvom, prenovo in novogradnjami ohranjamo obstoječo tradicionalno krajinsko, urbano in stavbno identiteto ali oblikujemo novo – enako ali celo bolj kakovostno. Obstoječo gradbeno strukturo moramo z varstvom in prenovo ohranjati, obnavljati ter jo funkcionalno, tehnično in likovno nadgrajevati.

Koncept diplomske naloge je usmerjen v prepoznavanje strokovno predpisanih izhodišč za razvoj podeželskega prostora in v upoštevanje vseh zakonskih usmeritev. Na podlagi omenjenih izhodišč se analizira obstoječe stanje in načrtuje prostorski razvoj naselja v smeri širitve in prenove stavbnega fonda v naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig, s predlogi za ohranjanje opuščene in nenaseljenega stavbnega fonda.

1.1 Problematika ohranjanja in obnove stavbne dediščine na podeželju

Ohranjanje poseljenosti hribovskih, obmejnih in odročnih podeželskih območij je že desetletja velik in doslej neobvladljiv problem v občini Kanal ob Soči. Posledica je praznjenje prostora, intenzivno zaraščanje kmetijskih površin in s tem propadanje kulturne krajine ter grajene dediščine, med katero uvrščamo objekte in infrastrukturo.

S propadanjem stavbne dediščine na podeželju se izgublajo kulturne vrednote grajenih struktur, tistih, ki v okolju predstavljajo prepoznavno, identitetno stavbarstvo. Če ne ohranjamo identitetnih naselbin in stavbarstva in ni celostnega varstva stavbne dediščine, se izgublja v prostoru razvita dragocena naselbinska in stavbna kultura. Brez nje pa si ni mogoče predstavljati prihodnjega kakovostnega razvoja naselbinskega prostora.

1.2 Namen in cilji naloge

Cilji diplomske naloge so preko teoretičnih izhodišč iz strokovne literature in usmeritev iz dokumentov na ravni Evropske unije, države, regije in lokalne skupnosti za izbrano območje krajevne skupnosti Lig:

- ohraniti in izboljšati podobo naselja v krajini s strokovno načrtovanimi posegi,
- prikazati prostorski razvoj naselja Lig z vidika širitve in prenove stavbnega fonda,
- raziskati problematiko ohranjanja in obnove stavbne dediščine,
- analizirati možnost in smiselnost obnove stavbnega fonda ter
- predlagati rešitve za preprečitev propada opuščene in nenaseljenega stavbnega fonda v naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig.

1.3 Metoda obdelave teme in sestava dela

Metoda dela je temeljila na teoretičnih izhodiščih za strokovno načrtovane posege ob upoštevanju predpisov in usmeritev, ki izhajajo iz dokumentov na različnih ravneh. V okviru izbranega in predstavljenega območja smo izdelali model ruralne rabe prostora ter predlog za njegovo prenovo oziroma širitev. Poudarek diplomske naloge je na ohranjanju in obnovi stavbne dediščine, zato smo analizirali stanje stavbnega fonda v naselju Lig in posebej v ostalih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig.

Teoretični in aplikativni del smo tako razdelili preko sedem poglavij in sicer na uvodno poglavje, na teoretična izhodišča in usmeritve za razvoj podeželja, na aplikativni del prostorskega razvoja in prenove stavbnega fonda in na zaključno poglavje ter vire in priloge.

Preko današnjega stanja in ključnih problemov podeželja se v teoretičnem delu srečamo s strokovnimi izhodišči za planiranje podeželskega prostora, urejanje podeželskih naselij in prenovo vasi. V nadaljevanju predstavimo usmeritve iz dokumentov Evropske unije, ki so aktualni tudi v dokumentih Republike Slovenije, v regionalnem razvojnem programu za Severno Primorsko regijo ter v dokumentih občine Kanal ob Soči.

Praktični del zajema predstavitev širšega in ožjega prostora, ki se nanaša na obdelavo teme in se nadaljuje z analizami obravnavanega območja. S kriteriji možnih strategij razvoja zaključimo peto poglavje.

V preostalih poglavjih se podrobneje seznanimo s problemom propadanja stavbnega fonda ter v ta namen opravimo analize stanja stavbnega fonda tako v naselju Lig kot tudi v ostalih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig. Smotrnost obnove preučimo na stavbnem fondu naselja Lig in na obstoječem javnem objektu. Šesto poglavje zaključimo s predlogi za ohranitev opuščene in nenaseljenega stavbnega fonda.

1.4 Pričakovani rezultati in uporabnost rezultatov

Pričakovani rezultati:

- izdelava strokovnih podlag in izhodišča za prostorsko načrtovanje na ravni naselja Lig, ki bodo upoštevala kriterije varovanja kulturne krajine in varstva najboljših kmetijskih zemljišč,
- na podlagi izdelanih strokovnih podlag predstavljen nadaljnji prostorski razvoj naselja Lig z vidika širitve in prenove stavbnega fonda,
- obnovljeno vaško jedro ter vzpostavljena potrebna infrastruktura za kakovostno bivanje v podeželskih naseljih,
- analiza problematike zapuščenja objektov in zaselkov v krajevni skupnosti Lig ter idejni predlogi za ohranitev, obnovo in novo funkcionalnost objektov stavbne dediščine.

Z rezultati diplomske naloge želimo predvsem opozoriti na propadanjem stavbnega fonda v podeželskih naseljih in zaselkih občine Kanal ob Soči ter med možnimi investitorji oživiti idejne predloge za ohranjanje stavbne dediščine. Obenem bi radi s prostorskim razvojem naselja poudarili pomen in varovanje najboljših kmetijskih zemljišč v naselju, zaščitili tipologijo naselja in preprečili širitev razpršene gradnje.

Upamo, da bodo omenjena izhodišča prioriteta tudi pripravljalcem prostorskega načrta, ko bodo v prihajajočem polletju določali nove površine za stavbna zemljišča v krajevni skupnosti Lig.

2 TEORETIČNA IZHODIŠČA ZA RAZVOJ IN PRENOVO PODEŽELSKEGA PROSTORA

2.1 Današnje stanje in ključni problemi slovenskega podeželja

2.1.1 Pojem ruralno območje

Pojem ruralno območje v zadnjem času pogosto vzbuja pozornost tako strokovni kakor tudi laični javnosti. Pod tem pojmom si ponavadi predstavljamo idilično nepokvarjeno pokrajino, čist zrak, prijetno okolje, prijazne ljudi, a vendar bi težko našli prostor v Sloveniji, ki bi v celoti ustrezal tej predstavi. Ruralni prostor – podeželje je bilo odrinjeno na rob, tako v planskih procesih, razvojnih programih ali investicijskih vlaganjih kot tudi v drugih aktivnostih, ki so se v bolj urbanih okoljih normalno odvijale.

Glavno in odločilno vlogo pri razvoju ima država s svojimi inštrumenti, s katerimi si ureja politiko in strategijo razvoja. Realizacija projektov v praksi poteka veliko počasneje, kakor bi si želeli. Vse aktivnosti v obliki strokovnih rešitev so kot usmeritve in strategije združene v planskih dokumentih, ki jih sprejme in izvaja država. Ti dokumenti morajo biti fleksibilni, da lahko sledijo vsem spremembam, ki se v družbi nenehno pojavljajo, hkrati pa morajo zagotavljati, da se usmeritve, zapisane v njih, izvajajo najprej na nacionalnem, potem pa še na nižjih nivojih.

Za pravilno usmerjanje prihodnjega razvoja so ključni naslednji dejavniki (Bogovič A. in sodelavci, 1993):

- **Ijudje in okolje:** gre za enakovredno vlogo ljudi in območij, kar lahko razumemo tudi kot vlogo okolja in dediščine. Poskušati je treba najti ravnotežje med enim in drugim, oziroma omogočiti medsebojno dopolnjevanje obeh. Prav tako je pomembno, da se izboljša kvaliteta ruralnega življenja, ki danes ravno tako zahteva moderen in urbanemu načinu podoben ritem. Potrebno je dolgoročno subvencionirati in podpirati tisto usmeritev v prostoru, ki vključuje obstoječe naravne in ustvarjene potencialne okolja ter daje široko paleto možnosti za razvoj.

- **usklajeno delovanje:** ozek sektorski pristop je v preteklosti povzročil veliko škode, saj ni upošteval vseh vidikov razvoja v območju, kakor tudi ne medsebojnih povezav med sosednjimi območji. V vseh planih, usmeritvah in akcijskih programih, ne glede na geografsko velikost območja, je potrebno začeti z usklajeno in povezano akcijo na nacionalni ravni, ki jo morajo izvajati vlada, odgovorni resorji na državni in lokalni ravni v povezavi z lokalnim prebivalstvom.
- **usklajevanje, svetovanje in vključevanje lokalnega prebivalstva:** lokalno prebivalstvo ima veliko večji občutek za razvoj in vizijo o tem, kakšne so potrebe prostora in območja njihovega življenja in delovanja, kakor ga ima vlada ali lokalna skupnost. Že v začetnih pripravah na akcijske načrte je zato potrebno vključiti vizije, želje in potrebe, potenciale in podjetnost lokalnega prebivalstva na podeželskem območju.

Dejstvo je, da je povojno obdobje druge svetovne vojne močno preobrazilo Slovenijo. Na podeželju se je spremenila gospodarska in družbena struktura, ki je negativno vplivala na odnos do okolja, ki je nastajalo stoletja. Z urbanizacijo podeželskega prostora, deagrarizacijo in industrializacijo gradnje se je Slovenija nasilno poenotila.

Stare vasi na ravninah v bližini mest ali industrijskih krajev so naglo rasla in se spremenila v spalna naselja. Vasi in zaselki v prometno odmaknjenih območjih pa se praznijo in fizično propadajo. Prav tako še naprej propadajo stavbe po vaseh, ker jih lastniki ne znajo usposobiti za nove potrebe in zato, ker veljavni prostorski načrti zahtevajo, da se stare stavbe podrejo, če hoče kdo zgraditi novo.

Stavbna dediščina ima bogato izročilo, iz katerega bi se lahko naučili drugače oblikovati svoje okolje. Da so nekoč mnoge generacije druga za drugo živele v nekem naselju ali v domačiji, so dosegli tako, da je vsaka nova generacija sicer dodajala ali posodabljala stare stavbe, hkrati pa ohranjala najpomembnejše skupne značilnosti. Tega preprostega pravila danes skoraj ne poznamo več.

Razlogov, zaradi katerih je vredno ohranjati zgradbe, varovati podobo naših naselij in krajine, je več, Bogovič A. in sodelavci so jih strnili v štiri skupine (1993):

- **kulturno-zgodovinski razlogi:** zgradbe, ki sestavljajo naša naselja in naselja kot celoto v krajini, ne govorijo samo o naši preteklosti, temveč tudi soustvarjajo poseben značaj krajine. So zgodovinski dokument, ki govori o življenju ljudi v preteklosti. Ohranjanje lahko narekuje tudi tipičnost stavbe ali naselja kot priče stanovanjske kulture določene družbene plasti v določenem času.
- **ekonomski razlogi:** z ekonomskega stališča ima obnova starih zgradb, če niso v izredno slabem materialnem stanju, nekatere prednosti. Prenovitve, s katerimi utrdimo konstrukcijske dele zgradbe, in ureditev bivalnih prostorov, ki se ujemajo z zahtevami sodobnega standarda, so po izračunu cenejše od novih stavb.
- **sociološki razlogi:** starejše zgradbe in naselja imajo posebno vlogo pri oblikovanju medčloveških odnosov. S strokovnim obnavljanjem starejših objektov, ki imajo svojo ambientalno funkcijo, ne pridobimo le zgodovinsko in estetsko zanimivih objektov in ambientov, ampak tudi zdrava stanovanja oz. humanizirano okolje.
- **ekološki razlogi:** v odnosu človeka do naravnega okolja zavzemajo starejše zazidave posebno mesto. V starih mestnih in vaških okoljih so mnoge dejavnosti neškodljive predvsem zato, ker so logično vključene v tek življenja in predstavljajo integralni del naravnega in kulturnega okolja. Na primer kmečka domačija, kjer je hiša obdana z gospodarskimi poslopji, stari mlin in žage, kozolci, ki dopolnjujejo podobo vasi in stojijo samostojno med travniki.

Nakazali smo nekatere kulturne, ekonomske, sociološke in ekološke vrednote, ki opravičujejo zahtevo po varovanju zapuščine naše materialne kulture.

Pri odločitvah o usodi te zapuščine se moramo zavedati, da bi s propadom ruralnih naselij ter gradnjo stavb in naselij predmestnega tipa uničili nenadomestljiv dokaz o preteklosti našega naroda v tem prostoru. Izogibati se moramo uniformiranosti načrtov za nove gradnje, da tako preprečimo poenotenje vse Slovenije, saj bi s tem država izgubila eno svojih največjih značilnosti in kvalitiet.

2.1.2 Ključni problemi podeželja

Na slovenskem podeželju so nakopičeni številni problemi, ki se kažejo v stihijski, okolju neprilagojeni gradnji. Tako prostorsko stanje je v veliki meri posledica preživele prostorske in spomeniško varstvene politike pa tudi urbanistične in kmetijske politike, ki nočejo priznati legitimnosti novim prostorskim potrebam in vzpodbudam. Agrarni sistem, ki je generaliziral tradicionalne vzorce rabe prostora in tradicionalno podeželsko kulturo, je že davno razpadel (Kovačič M. in sodelavci, 1995).

V slovenskem podeželju se soočamo z vse slabšimi možnostmi za zaposlovanje, s poslabšanimi delovnimi pogoji v kmetijstvu, z negativnimi demografskimi trendi (migracije, upadanje in staranje prebivalstva), s povečanjem prometa, poleg tega pa še z neugodno posestno strukturo (majhne kmetije, razdrobljene obdelovalne površine), neugodno starostno in izobrazbeno strukturo kmetov ter opuščanjem obdelovalnih površin.

Med aktualne ključne probleme, ki se na slovenskem podeželju pojavljajo, uvrščamo še:

- nezadostno infrastrukturno opremljenost:
 - slaba komunalna opremljenost: odsotnost kanalizacije in čistilne naprave,
 - nepopolna opremljenost z vodovodom,
 - nezadostna prometna ureditev: slabe ceste, pomanjkanje pločnikov in signalizacije,
 - neurejen odvoz smeti,
 - nezadostna javna razsvetljava,
 - ni mrliške vežice,
 - pomanjkanje delovnih mest v bližnji okolici,
 - pomanjkanje prostora v vrtcu in šoli,
 - pomanjkanje prostorov za druženje, kulturne prireditve in športne dejavnosti,
- finančne probleme: pomanjkanje investicijskih sredstev in prihodkov občine,
- premajhne pristojnosti krajevne skupnosti in premajhen vpliv na odločanje ter zapostavljenost na občinski ravni,
- onesnaženost okolja in drugi ekološki problemi,

- neprilagojena prostorska dokumentacija,
- oddaljenost oskrbnih dejavnosti in večjega centra ter slabe prometne povezave med naselji,
- pogoste naravne nesreče v obliki poplav, hudournikov, plazov, suše in potresov,
- razpršeno poselitev, katero spremlja draga infrastruktura in veliki stroški za zimsko čiščenje snega,
- demografska ogroženost in slaba izobrazbena struktura prebivalstva,
- propadanje industrije in delovnih mest ter s tem večanje brezposelnosti,
- premajhen poudarek razvoju turizma in gostinstva.

Na podlagi zgornjih ugotovitev glede problematike, s katero se srečujemo na slovenskem podeželju, je vsekakor potreben načrten pristop k razvoju podeželja v vseh njegovih komponentah.

2.2 Usmeritve in izhodišča za razvoj podeželja iz strokovne literature

2.2.1 Planiranje podeželskega prostora

Pri planiranju prostora je potrebno upoštevati naslednja izhodišča (Barbič A. in sodelavci, 1991):

- organizacija prostora pomeni ustvarjanje ali vzdrževanje celotnega prostora,
- urejanje prostora je razmestitev objektov in infrastrukture, potrebne za različne aktivnosti ali tokove in oskrba prostora z objekti, napravami in instalacijami,
- ustvarjanje funkcionalnega prostora je takšna organizacijska ureditev prostora, v kateri nemoteno poteka delo, stanovanje, rekreacija in gibanje,
- zadovoljevanje potreb se zagotavlja s prostorskim planiranjem tako, kot jih narekujejo pogoji in norme, da se v zadostni meri zadovoljijo družbene potrebe tako v naseljih kot v širšem prostoru.

2.2.2 Cilji in pristopi k planiranju podeželja

Rešitve so vezane na preobrazbo mreže vaških naselij, združevanje več vasi v večja naselja, kjer se ustvarjajo pogoji za racionalno razporeditev vaških oskrbnih centrov, koncentracija stanovanjske gradnje ter razvoj družbene in kulturne infrastrukture. V dosedanji planerski praksi so se pri planiranju in urejanju podeželja v glavnem uveljavili trije pristopi (Barbič A. in sodelavci, 1991):

- ruralno planiranje kot planiranje rabe zemljišč nekega območja, to je ruralno planiranje kot nasprotje urbanega planiranja,
- ruralno planiranje v smislu planiranja vasi in njegove okolice kot prostorske enote ter
- ruralno planiranje kot celovito ali integralno planiranje družbenih in ekonomskih dejavnosti na podeželju.

V praksi se je pogosto dogajalo, da pri planiranju podeželja ni bil upoštevan noben od naštetih pristopov. Neredko se je urejanje podeželja preprosto enačilo z razvojnimi načrti za kmetijstvo in gozdarstvo. Marsikje so se podeželska naselja urejala po načelih in metodah urbanističnega planiranja.

Zgoraj naštetih pristopov so po Prosenu A. (1991) predstavljeni v nadaljevanju.

2.2.2.1 *Ruralno planiranje kot planiranje rabe zemljišč*

Planiranje rabe zemljišč mora izhajati iz spoznanja, da je zemljišče oziroma prostor na eni strani vir, na drugi pa osnova za zadovoljevanje drugih potreb. V tem smislu se izdelata načrt obstoječe rabe zemljišč po njihovi osnovni funkciji: neplodna zemljišča, gozdovi, obdelovalna zemlja in njena nadaljnja delitev na njive, vrtove, travnike, sadovnjake, vinograde, pašnike itd. Druge potrebe po prostoru pa izhajajo iz potreb po zemljiščih za gradnjo, zemljiščih za oskrbo z energijo, za promet, za rekreacijo, za upravne in poslovne ter obrambne namene.

2.2.2.2 Ruralno planiranje v smislu planiranja vasi in njene okolice

V tem primeru predstavlja plansko enoto vas in njena okolica ter vaški teritorij, ki k vasi gravitira in tvori z njo in okolico funkcionalno celoto. V podeželskem prostoru razlikujemo tri prostorske elemente:

- jedro družbenega in ekonomskega dogajanja: vaško naselje,
- okoliški prostor, ki gravitira k vasi: polje, vinogradi, travniki, itd. ter
- medprostor, to je vakuum med vasmi, kjer se običajno nahajajo gozdovi, pašniki, močvirja itd.

Prenova vasi pomeni sanacijo in razvoj podeželskih naselij s ciljem izboljšati življenjske pogoje ljudi, ki živijo v podeželskem prostoru.

2.2.2.3 Ruralno planiranje kot celovito ali integralno planiranje

Sektorsko planiranje se je razvilo pod naslednjimi naslovi: prometno planiranje, planiranje komunalnih naprav, stanovanjska gradnja, urbanistično in regionalno prostorsko planiranje, planiranje zaposlovanja, ekonomsko planiranje, regionalno planiranje, socialno planiranje, planiranje okolja, krajinsko planiranje, turistično, zdravstveno itd.

Osnova za celovito ali integralno planiranje podeželja je spoznanje, da podeželske aktivnosti tvorijo sestavni, integralni del družbe in njenega gospodarstva. Na tej osnovi mora sloneti sistem planiranja podeželja in iz te ugotovitve je potrebno razviti ustrezen sistem planiranja, primerne oblike ruralnega planiranja ter ukrepe za realizacijo teh ciljev.

Bodoči prostorski razvoj podeželja bo usodno povezan s pričakovanimi spremembami v celotni nacionalni in s tem tudi v podeželski kulturi. S postopnim približevanjem med elementi urbane in podeželske kulture se bodo tudi na podeželju izoblikovali novi poselitveni vzorci in nova organizacija prostora, ki bo vplivala na podobo podeželske krajine in obliko podeželskih naselij (Kovačič M. in sodelavci, 1995).

2.2.3 Urejanje podeželskega prostora in prostorski razvoj naselja

2.2.3.1 Cilji urejanja podeželskega prostora

Cilji, ki se nanašajo na urejanje podeželskega prostora v Sloveniji in so povzeti po gradivih Urada za prostorsko planiranje, so naslednji:

- Urejanje naselij naj sloni na izhodiščih in ciljih trajnostnega razvoja, varčnem razpolaganju z naravnimi viri ter vzpostavljanju urejenega bivalnega okolja. To bo možno doseči z:
 - omejevanjem razpršene gradnje,
 - doseganjem višjih gostot zazidljivosti v stanovanjskih območjih,
 - prenovo starega gradbenega fonda,
 - izgradnjo in sanacijo komunalnega omrežja,
 - zagotavljanjem minimalnega bivalnega standarda,
 - aktivno zemljiško politiko ter
 - celovitim urbanističnim urejanjem naselij.
- Razvojne potrebe naselij je treba zadovoljevati v prvi vrsti z zapolnjevanjem prostih površin znotraj pozidanega območja, z zgoščanjem zazidanosti ter prenovo in prestrukturiranjem degradiranih območij, območij s starim gradbenim fondom in območij z neprimerno kakovostjo bivalnega okolja.
- Širjenje naselij naj upošteva naravne razmere (omejitve), topografski položaj naselja, varovane vedute in silhueto historičnega jedra, ustroj naselja, racionalnost infrastrukturnih omrežij. Nove površine za urbane namene naj bodo v enem ali več delih, ki omogočajo primerno gostoto zazidanosti ter priključitev na infrastrukturno omrežje, v mestih še posebej na omrežje javnega potniškega prometa.
- Razmestitev oskrbnih, storitvenih in proizvodnih dejavnosti je treba usmerjati v območja centralnih dejavnosti oziroma v proizvodne cone ter tako preprečevati disperzijo dejavnosti.

- Omejiti je treba razpršeno gradnjo in sprejeti ukrepe in merila, ki bodo takšno obliko gradnje nadomestili z :
 - organizirano stanovanjsko gradnjo,
 - prenovno stanovanjskih hiš,
 - gradnjo na podlagi prostorskih načrtov,
 - gradnjo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ter
 - gradnjo na podlagi celovite urbanistične obdelave naselja in ne le posameznega objekta.

- Izboljšati je treba kakovost bivalnega okolja ter v vseh delih naselij zagotoviti primerno dostopnost do centralnih funkcij, ekološko neoporečno okolje, infrastrukturno opremljenost ter primerno stopnjo urejenosti.

- Izogibati se je treba parcialnim prostorskim ureditvam. Posegi v naselja, še posebej na območja stanovanjske gradnje, morajo potekati na komunalno opremljenih zemljiščih in na podlagi prostorskih izvedbenih načrtov. Varovati in ohranjati je treba stavbno dediščino ter kakovostne urbane ambiente.

Pri doseganju zastavljenih ciljev urejanja podeželskega prostora je potrebno upoštevati temeljne kriterije, ki zagotavljajo celostno načrtovanje podeželskega prostora in razvoj naselij.

2.2.3.2 Temeljni kriteriji urejanja prostora

Temeljni kriteriji urejanja prostora naj bi imeli zelo široko veljavnost in navidezno presegajo ožje okvire posamezne stroke. Usmerjali in usklajevali naj bi temeljna razmerja z drugimi strokami, ki se pojavljajo v načrtovanju prostora in zagotavljanju celovitosti in kompleksnosti pristopa, ki presega omejenost posameznih disciplin.

Cilj prvega sklopa kriterijev je v zagotavljanju in razvijanju modela kakovostnega razvoja podeželja, ne pa količinskega, ki je bil dolga desetletja dominanten. To pomeni, da bodo kriteriji služili za presojo na način, ki bo vzpodbujal le take posege, ki bodo k takemu razvoju tudi dejansko prispevali. Za presojo osnovnih usmeritev in odločitev v zvezi s stavbnimi

posegi in tistimi posegi, ki se nanje neposredno navezujejo, bi bilo potrebno uvesti z vidika temeljnih vrednosti kriterije, ki bi šteli varovalni odnos do prostora, do okolja ter do vseh naravnih in ustvarjenih dobrin.

V nadaljevanju so podani le temeljni okvirji takih kriterijev (Lah L., 1994):

- *prostorski kriterij* in njegovo uvajanje pomeni neposredno zaščito prostora (v pomenu zaseganja novih površin/zemljišč), kot nepovratno in omejeno dobro, ki ji moramo pripisati dovolj visoko vrednost, če jo želimo ohraniti. Izjemno povečanje zaseganja prostora in njegova neracionalna raba z »urbanizacijo« prinaša s seboj številne negativne stranske učinke in razvojne slabosti,
- *okoljevarstveni kriterij* pomeni vpeljavo naravovarstvenih in širših ekoloških vidikov v presojo, bodisi dolgoročnih razvojnih usmeritev ali po obsegu še tako skromnih posegov v prostor, ki pa imajo v posebnih okoliščinah lahko daljnosežne in katastrofalne učinke. Organizirano prenavljanje, ki vključuje med drugim tudi komunalno urejanje starejših delov naselij, na primer, pomeni tudi zmanjševanje tveganja onesnaženja vodnih virov,
- *energetski kriterij* s kriteriji racionalne rabe materialov pomeni presojanje posegov z vidika smotrne in racionalne rabe energije in materialov. Prenavljanje stavbne dediščine večinoma pomeni tudi ohranjanje energetske ugodnega načina gradnje, s prihranjanjem materialov, ki so že racionalno vgrajeni,
- *časovni kriterij* in njegovo uvajanje pomeni presojanje posegov z vidika časovne učinkovitosti in koristnosti, kar pomeni, da presojamo posege z vidika časovnega trajanja. Tako lahko ocenimo z ene strani številne več let trajajoče individualne gradnje, neurejene nove dele naselij ali pa z druge strani počasno opuščanje in propadanje starejšega fonda,
- *kriterij vložnega minulega dela* pomeni uveljavljanje presoj in ocen pri posegih, s katerimi želimo nadomestiti neko že ustvarjeno in obstoječo sestavino oblikovanega prostora z drugo – novo. Ta kriterij pride še posebej v poštev takrat, ko obravnavane sestavine niso deležne posebne zaščite in ko moramo presojati, na primer, če porušitev nečesa lahko dejansko nadomestimo z vsestransko kvalitetnejšim nadomestkom ali drugo ustrezno rešitvijo.

Ker se značilnosti oblikovanega prostora in predvsem njihov izvor in pomen iz pokrajine v pokrajino, iz naselja v naselje menjujejo, je mogoče vnaprej pripraviti le bolj ali manj popoln opominjevalnik kriterijev. Ti nam služijo kot vnaprej določena vodila za razpoznavanje in ocenjevanje najrazličnejših prostorskih, arhitekturnih in oblikovalskih specifičnosti konkretnega prostora.

Na ravni *kulturne krajine* se najbolj pogosto uveljavljajo naslednje značilne prostorske sestavine, ki nam lahko služijo kot oblikovalski kriteriji (Lah L., 1994):

- lokacija in lega naselbinskih teles v pokrajini,
- usklajenost in prilagojenost reliefnim značilnostim,
- struktura, raba, členjenost in parcelacija površin,
- ustvarjene meje, robovi in območja v pokrajini,
- vedute in dominante v razmerju do pokrajine,
- simbolne in pomenske sestavine ter
- posebnosti kot dodatne vrednosti v pokrajini.

Na ravni *naselja*:

- zasnova, prostorska organiziranost naselja in delov,
- naselbinska tipologija (oblikovna, funkcionalna,...),
- razmerje med osnovno bivalno enoto (domačijo) in celoto,
- usklajenost in prilagojenost reliefnim značilnostim in rabi tal,
- vsebina, značaj in funkcije naselja,
- meje naselbinskega telesa,
- vedute, silhuete in dominante naselja,
- členjenost površin v naselju – trgov, ulic,...,
- členjenost gabaritov in fasadnih nizov ter
- pomen simbolnih, vsebinskih, upravnih in drugih posebnih sestavin.

Na ravni *posamezne stavbne enote*:

- zasnova stavbne enote,
- lega na parceli ali v okviru enote,
- vsebina, značaj in funkcije stavbnih enot,
- orientiranost in prilagojenost terenu,

- gabariti, gabaritne linije, volumenska razmerja,
- pomenski in simbolni elementi,
- členjenost površin v okviru enote,
- tipika streh in struktura kritin,
- členjenost fasad in fasadna razmerja,
- lega in oblika arhitekturnih členov ter
- materiali, površinska in notranja struktura z barvnostjo.

Spomeniškovarstveni kriteriji sodijo v že specializirano področje usmerjanja in presojanja stavbnih posegov v prenovi in urejanju podeželja in jih je v večji meri razvila umetnostnozgodovinska stroka kot samostojna znanstvena veda. V prenovi podeželja je namen teh kriterijev uveljaviti poseben ozir do kulturnih, zgodovinskih, estetskih, vsebinskih in preostalih kvalitet.

Z upoštevanjem oblikovalskih kriterijev predvsem na ravni kulturne krajine in naselja so v nadaljevanju predstavljene usmeritve za urejanje naselij na manj urbaniziranem podeželju, kar se nanaša na aplikativni del diplomske naloge, saj obravnava prostorski razvoj na manj urbaniziranem podeželju.

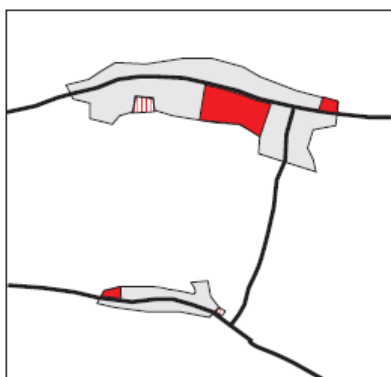
2.2.4 Usmeritve in merila za urejanje naselij na manj urbaniziranem podeželju

Koncept prostorskega razvoja na manj urbaniziranem podeželju temelji na razvoju naselij in zaselkov predvsem z zapolnjevanjem, zaokroževanjem in prenovi, pri čemer se ohranja in vzpostavlja kompaktna zasnova. Posamezne novogradnje naj zapolnjujejo proste površine znotraj ureditvenega območja. Morebitne širitve pa naj se izvajajo predvsem v centralnih naseljih. V preostalih naseljih naj bodo posegi v nove površine namenjeni zadovoljevanju lastnih potreb (Drozg V. in sodelavci, 2001).



Pri urejanju je treba ohranjati krajinski položaj naselja in vezi s kulturno krajino. Pomembno je, da nove površine omogočajo prilagajanje novih grajenih struktur lokalni topografiji, morfologiji in obstoječi infrastrukturni opremljenosti naselij. V okviru prenove je treba ohranjati in vzpostavljati simbolni pomen središča naselja. Počitniške objekte in počitniška

stanovanja je treba vključevati v strukturo naselja ali oblikovati funkcionalno in oblikovno zaključena območja na robu naselja.

Koncept razvoja naselij na manj urbaniziranem podeželju:



- zapolnjevanje, zaokroževanje, prenova,
- sanacija razpršene gradnje,
- v centralnih naseljih širjenje na nove površine v okolici in
- v ostalih naseljih gradnja, predvsem za potrebe endogenega razvoja.

-  zapolnjevanje, zaokroževanje, prenova
-  širjenje

Stanovanjska gradnja: Na območjih razpršene gradnje je možna gradnja stanovanjskih objektov v sklopu kmečkih gospodarstev ter v sklopu novih stanovanjskih hiš. V slednjem primeru le, če gre za sanacijo, zapolnjevanje in zaokroževanje razpršene gradnje. V obeh primerih morajo biti izpolnjeni pogoji glede komunalne opremljenosti zemljišč, kakršni veljajo za naselja na manj urbaniziranem podeželju (prikluček na energetska omrežje, prometna dostopnost, sanitarno neoporečen vodni vir, neoporečen način odvodnjavanja odpadnih vod ter zbiranja in odstranjevanja odpadkov).

Gostota prebivalcev na enoto površine in velikost stavbne parcela veljata enako kot na urbaniziranem podeželju in sicer:

Gostota prebivalcev na površino (ha) za posamezno tipologijo stavbnega agregata:

Prostostoječa hiša	min. 40
Vrstna hiša	min. 60

Velikost stavbne parcele za posamezno tipologijo stavbnega agregata:

Prostostoječa hiša	do 600 m ²
--------------------	-----------------------

Proizvodne dejavnosti: Na območjih razpršene gradnje je možna gradnja objektov za potrebe kmetijske proizvodnje ter objektov za neagrarne gospodarske dejavnosti (servisne in storitvene dejavnosti proizvodnega značaja), vendar le v sklopu kmečkih gospodarstev oziroma območij razpršene gradnje ob izpolnjenih naslednjih pogojih:

- če so potrebna funkcionalna zemljišča v lasti investitorja,
- če je zagotovljen dostop z osebnim in tovornim vozilom ter dovolj parkirnih mest,
- če dejavnost ne poslabša bivalnega okolja sosedov,
- če so zagotovljeni sanitarno tehnični pogoji za izvajanje dejavnosti in
- če dimenzije obstoječe komunalne infrastrukture dopuščajo to vrsto dejavnosti.

Komunalna infrastruktura: Razmere, s katerimi se na področju odvajanja napak srečujemo ponekod na podeželju, so kritične. Problem je še toliko večji, ker se ga na podeželju zaveda premalo odgovornih ljudi. Drug problem pa je, da bo komunalna sanacija podeželja terjala izjemno visoke stroške, ki jih ne bodo zmogli niti občine niti prebivalci skupaj. 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 območju.

Stanovanjska gradnja je možna le na komunalno opremljenih zemljiščih. Komunalno opremljeno zemljišče ima ustrezen dostop za osebna in tovorna vozila, oskrbo z vodo, odvod odpadnih voda, priključek na energetski vir in organiziran odvoz gospodinjskih odpadkov.

Oblikovna določila: Oblikovanje naselij na urbaniziranem podeželju naj bo usmerjeno v varovanje in vzpostavljanje prepoznavne podobe naselja ter varovanje identitete naravne krajine, pri čemer je treba upoštevati (Drozg V. in sodelavci, 2001):

a) vzpostavljanje prepoznavne podobe naselij:

- varujejo in dopolnjujejo se zavarovana območja, območja skupne identitete ter urbanistično in ambientalno kakovostna območja,

- varujejo se pomembne prvine identitete naravne krajine,
- varujejo in vzpostavljajo se prostorske členitve in presledki med morfološko raznolikimi deli naselja,
- novogradnje naj povzemajo bistvene elemente avtohtonega stavbarstva, in sicer: naklon kritine ter razmerje med streho in fasado, priporočljivo je povzemanje značilnih stavbnih členov ter položaja objekta glede na sosednjega (gruča ali niz),
- varujejo in vzpostavljajo se grajene in naravne prostorske dominante ter smeri pogledov nanje.

b) prilagajanje preureditve in širitve naselja obstoječim kakovostnim prostorskim strukturam:

- nove zazidave se prilagajajo geometriji reliefnih oblik, omrežju vodotokov, smerem komunikacij in regulacij, smerem in konfiguraciji zidave, v ureditve nove zidave se vključuje naravna krajina.

c) zmanjševanje prevelikih razlik v stavbnem tkivu:

- vzpostavljanje zazidave manjših enot istovrstnih tipov oziroma izenačenega merila,
- dodajanje novih dominant k obstoječim na točkah zgostitve in na vozliščih cestnega omrežja.

Pogoji za širjenje ureditvenih območij naselij: Širitev ureditvenega območja je možna, če znotraj območja ni mogoče realizirati načrtovanega projekta. Možno je širjenje na površine, kjer bo doseženo zapolnjevanje in zaokroževanje roba naselja ter sanacija razpršene gradnje, ki omogočajo prilagajanje novih grajenih struktur lokalni topografiji, morfologiji in obstoječi infrastrukturi opremljenosti naselij ter omogočajo racionalno navezovanje na omrežje komunalne in prometne infrastrukture. Posamezna stanovanjska gradnja je možna le v primerih, ko gre za zapolnjevanje in zaokroževanje praznih zemljišč v naselju, za nadomestno stanovanjsko gradnjo, za reševanje eksistenčnih vprašanj povezanih z upravljanjem kmečkega gospodarstva in za gradnjo, povezano s širjenjem proizvodne dejavnosti. Gradnja posameznih objektov je možna samo na komunalno opremljenem zemljišču.

Naselja na manj razvitih območjih, ali območjih, pomembnih za razvoj turističnih dejavnosti, lahko ureditveno območje povečajo na osnovi razvojnega programa.

Pri urejanju podeželskih naselij se pogostokrat srečujemo s problemoma ekstenzivne pozidave in razpršene gradnje, ki ju predstavljamo v nadaljevanju.

2.2.4.1 Ekstenzivna pozidava

Prostorski razvoj naselij je večinoma ekstenziven, kar pomeni, da se naselja pretežno širijo na nepozidane površine v okolico, manj pa se izrablja obstoječi gradbeni fond ter zapolnjujejo proste in ekstenzivno izrabljene površine znotraj pozidanih območij.

Delež prenove in prestrukturiranja obstoječih zazidanih površin je zanemarljivo majhen glede na nove površine, ki jih zaseda stanovanjska gradnja. Prevladuje t. i. aditivni tloris, ki pomeni enostavno dodajanje objektov sosednjemu.

Vzroki takih razmer so (Drozg V. in sodelavci, 2001):

- prevladuje stanovanjska gradnja posameznih (zasebnih) investorjev, delež organizirane gradnje je minimalen (razmere so se pričele izboljševati po letu 1995, vendar le v velikih mestih). Na robovih mest je gostota pogosto pod 30 preb/ha, v obmestnih naseljih je povprečna gostota okoli 35 preb/ha, podobno tudi v novih delih podeželskih naselij.
- v podeželskih naseljih zazidanost s prostostoječimi stanovanjskimi hišami odstopa od prevladujoče razmestitve objektov, zato se novi deli naselij močno razlikujejo od starejših. Stanovanjske soseske enodružinskih hiš v mestih in podeželskih naseljih se ne razlikujejo niti po gostoti zazidave, razmestitvi, niti po tipu objektov. Povprečna velikost parcele znaša na območjih enodružinskih prostostojećih hiš v podeželskih naseljih okoli 1300 do 1500 m² površine.
- odsotnost stavbno zemljiške politike. Slovensko prostorsko planiranje ne premore ustreznih normativnih določil in instrumentov, ki bi pospeševali organizirano stanovanjsko gradnjo in s tem gradnjo na komunalno opremljenih zemljiščih, gradnjo na podlagi celovitih urbanističnih dokumentov, oblikovno poenoteno gradnjo, urejanje javnih (skupnih) površin v naseljih.

2.2.4.2 Razpršena gradnja

Razpršena gradnja pomeni novejšo obliko stanovanjske gradnje, ki ni v skladu z urbanističnimi normativi in odstopa od uveljavljenih oblik avtohtonega stavbarstva. Pri tem gre za takšno razmestitev objektov, da med njimi ostajajo nepozidana ali kmetijska zemljišča, to je gradnjo z nizko gostoto naselitve ter s stihijsko ali parcialno ureditvijo naselij.

Negativne posledice takšnega načina izgrajevanja naselij so številne:

- zmanjševanje naravnega prostora proti antropogenemu,
- neracionalno komunalno omrežje,
- oblikovna degradacija naselij in pokrajine ter
- zmanjševanje pomena naselja kot socialne skupnosti.

Posledica razpršene gradnje je tudi pretirana poraba kmetijskih zemljišč ter s tem povezano zmanjševanje naravnega značaja prostora. Po nekaterih podatkih se kmetijstvu s pozidavo vsako leto odvzame med 400 do 600 ha tal. Obstoječa razpršena gradnja, ki degradira prostor in ne upošteva avtohtone poselitve, naj se sanira s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem in zaokroževanjem.

Razpršena gradnja je danes žal postala **edini način** urejanja in širjenja naselij. Zaradi ekstenzivnega širjenja na nove površine, je znotraj pozidanega območja veliko prostih, ekstenzivno izrabljenih in degradiranih površin, kar zmanjšuje stopnjo urejenosti, hkrati pa je infrastrukturno omrežje neracionalno izkoriščeno.

Posledično je komunalna opremljenost pomanjkljiva, saj (Drozg V. in sodelavci, 2001):

- zaradi nizkih gostot je infrastrukturno omrežje bolj razvejano, kot bi bilo ob bolj strnjeni zazidavi,
- večina stanovanjskih objektov ima urejeno le vodovodno in električno omrežje (kar je pogoj za nemoteno bivanje), ne pa tudi odvodnje odpadnih vod in zmogljivega omrežja telekomunikacij. Običajne so greznice ali pa so odpadne vode speljane v bližnji vodotok,
- še posebej neracionalno je infrastrukturno omrežje na podeželju, saj so stroški vzdrževanja in obnavljanja prometnic, energetskega in vodovodnega omrežja večji od

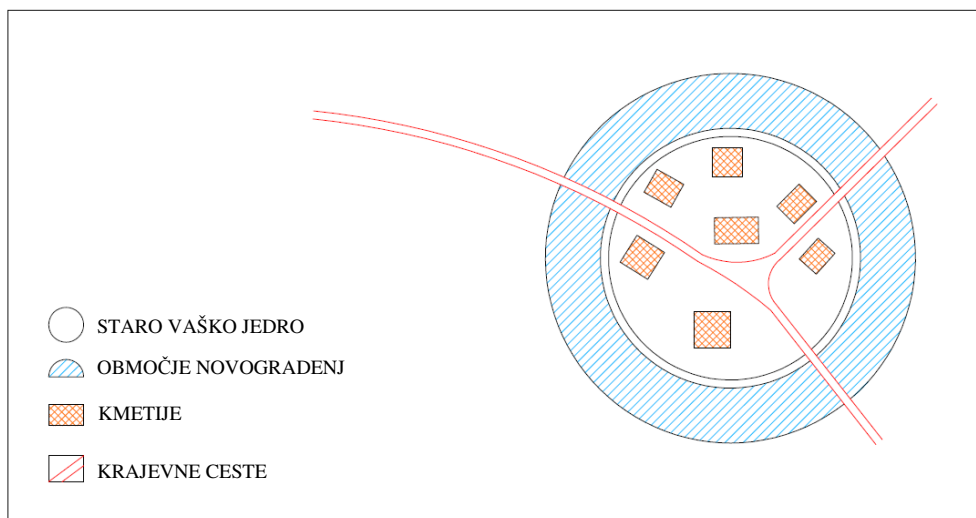
vrednosti investicije. Infrastrukturalno omrežje je praviloma tem bolj racionalno (in cenejše), kolikor več je priključkov nanj in kolikor krajše je.

Cena zbiranja odpadkov, odvajanja odpadnih vod, oskrbe z energijo, telekomunikacijskega omrežja so ob veliki disperziji večji kot v območjih strnjene pozidave. To vzbuja dvom, da bodo območja razpršene gradnje sploh kdaj lahko primerno urejena in opremljena.

Zaradi velike disperzije stanovanjskih objektov in oblikovne drugačnosti (raznolikosti), je podoba naselij marsikje povsem spremenjena. Veliko objektov je umeščenih v prostor brez upoštevanja topografije, načina razmestitve starejših objektov, značilnih pogledov na naselje in naselbinske dominante. Spremenjene podobe naselij in s tem povezane deformacije, ki nastanejo zaradi povečane stanovanjske gradnje, so prikazane v nadaljevanju.

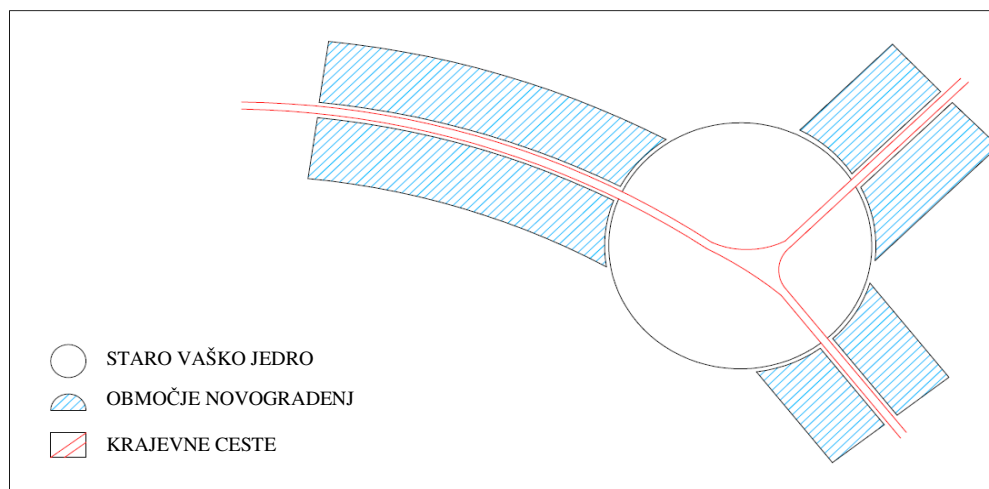
2.2.5 Deformacije na podeželju zaradi povečane stanovanjske gradnje

Deformacije, ki jih na podeželju povzročajo povečana stanovanjska gradnja, so slikovno prikazane v naslednjih primerih in povzete po Prosenu A. iz sklopa predavanj pri predmetu Ruralno planiranje (2008).



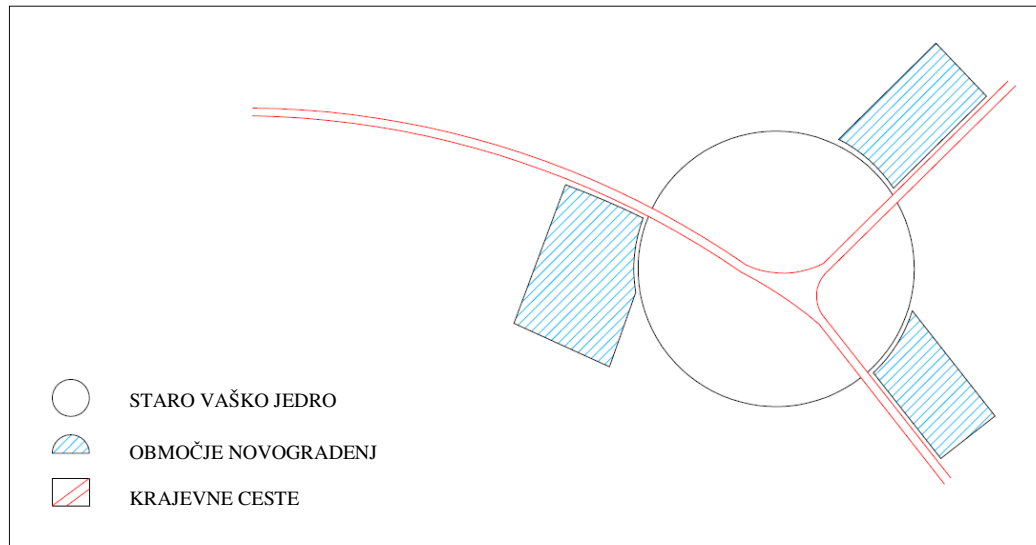
Slika: 1. primer deformacije v podeželskem naselju

Zgornja slika prikazuje robno ali obročasto pozidavo z novogradnjami, ki ponavadi ovira obstoječe objekte in kmetije pri gospodarjenju.



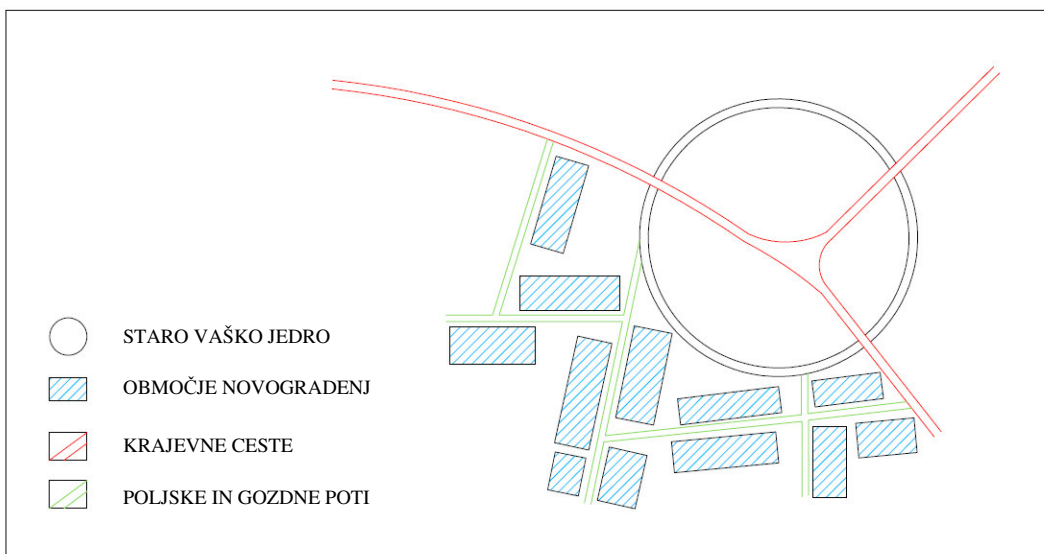
Slika: 2. primer deformacije v podeželskem naselju

Stanovanjska gradnja ob vaških povezovalnih cestah in poteh pomeni veliko oviro prometu in obnem zmanjšuje kvaliteto bivanja, kar nam prikazuje 2. primer.



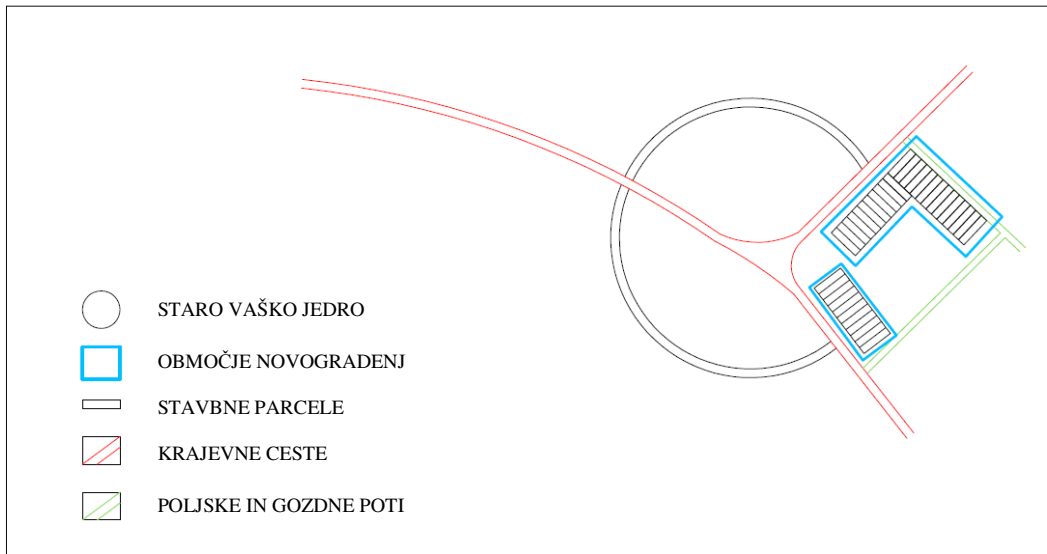
Slika: 3. primer deformacije v podeželskem naselju

Pozidava na različnih območjih vasi zmanjšuje vrednost krajine in podobo kraja in hkrati prizadene kmetijsko obdelavo.



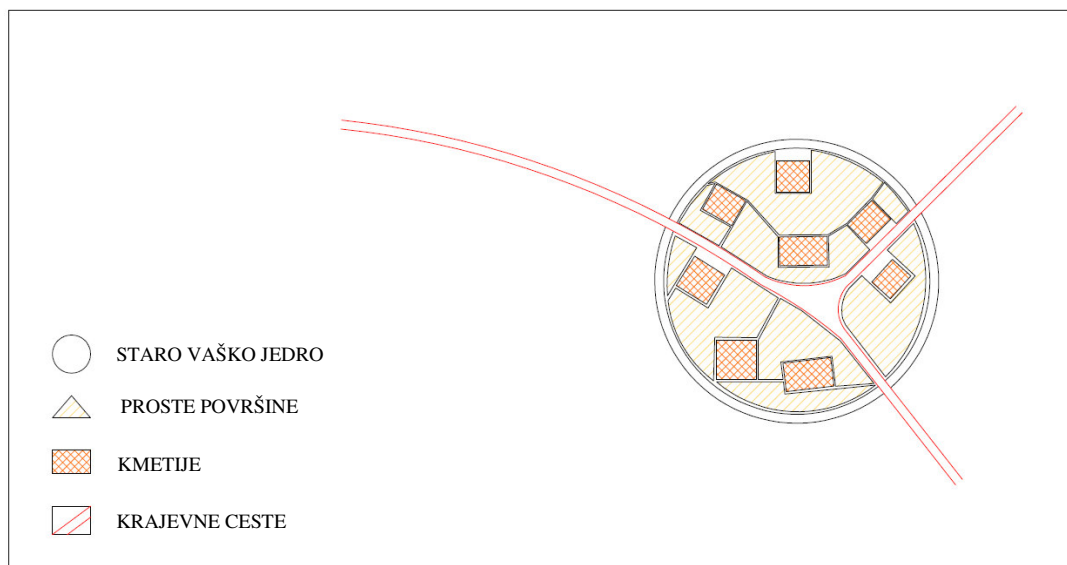
Slika: 4. primer deformacije v podeželskem naselju

Z nenačrtno pozidavo ob poljskih poteh se uničuje krajina in celostna podoba naselja.



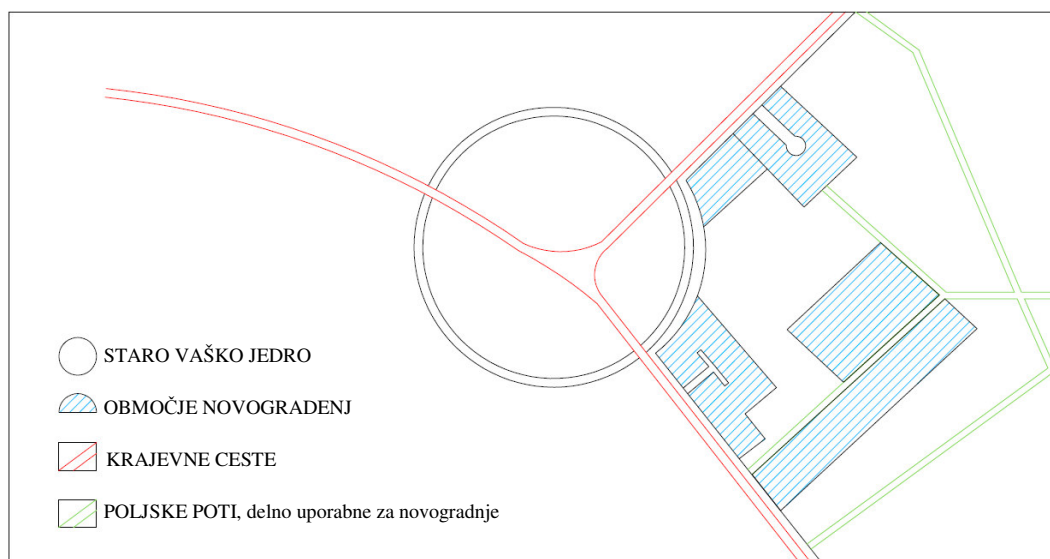
Slika: 5. primer deformacije v podeželskem naselju

Brez dolgoročnega planskega koncepta pozidave prihaja do gradnje, pri kateri nastajajo dolge in ozke parcele, ki imajo direkten dostop do vaških poti in cest, vendar pa to ni rešitev za gospodarno izrabo površin, predvsem pa so urbanistično problematične.



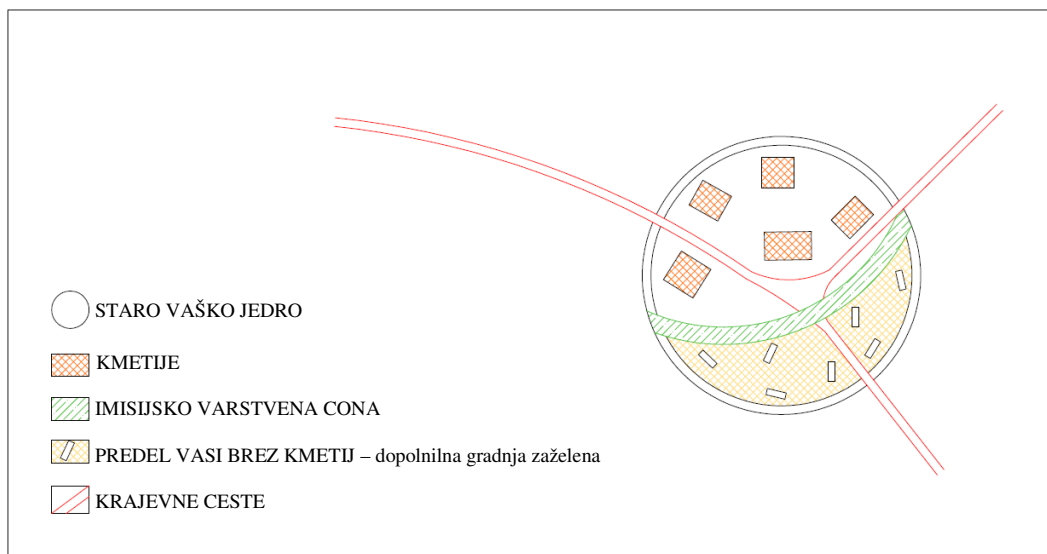
Slika: 6. primer deformacije v podeželskem naselju

6. primer deformacije je gradnja s plombami oziroma dopolnilna gradnja, to je zazidava prostih površin med kmetijami, ki največkrat onemogoči obstoječim kmetijam strukturno prilagoditev in razširitev na obstoječi lokaciji.



Slika: 7. primer deformacije v podeželskem naselju

Tudi pri načrtni širitvi naselja, širitev pogosto poteka v sicer regularno gradnjo, vendar brez pravega koncepta.



Slika: 8. primer deformacije v podeželskem naselju

Dopolnilna gradnja v vasi med kmetijami ni zaželena predvsem zaradi emisij. V predelu stanovanjskih hiš pa je situacija ravno obratna, dopolnilna gradnja je na tem območju dobrodošla, saj tu ne potrebujemo velikih prostih parcel med objekti.

2.2.6 Pričakovani razvoj podeželskih naselij

Urejanje naselij na podeželju bo v bodoče odvisno od razvojne politike kmetijskega sektorja ter od ekonomske moči posameznih investorjev. Do neke mere bo urejanje in razvoj odvisen tudi od kvalitete prostorskih dokumentov in učinkovitejšega nadzora nad izvajanjem posegov v prostor.

Osnovne usmeritve, ki bi jih morali zasledovati pri nadaljnjem urejanju, so (Kovačič M. in sodelavci, 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 zlivanje naselij v nepregledne in neizrazne aglomeracije.

Vaški rob je zelo pomemben za ohranjanje kvalitetne krajinske podobe. Z novogradnjami na vasi se zelo pogosto posega v sam vaški rob. Pri novih posegih na podeželju je treba na robu vasi pretehtati njihovo vlogo, velikost in oblikovanje (Kovačič M. in sodelavci, 1995).

Pomembno vlogo pri razvoju vasi in pri ohranjanju tipologije stavbnega fonda ima vsekakor prizadevanje za obnovo obstoječega stavbnega fonda za nove potrebe in namene.

Prenova vasi v celotnem srednjeevropskem prostoru temelji na interdisciplinarnem pristopu, ki zajema predvsem tele stroke (Prosen A., 2008):

- kmetijstvo,
- promet,
- vodno gospodarstvo,
- urejanje zelenih površin,
- razvoj naselij,
- urejanje tal in komasacije.

2.2.7 Prenova vasi

Poglavitna načela prenove vasi po Pogačniku A. so (1992):

- površine za novogradnje omogočiti zlasti domačemu, kmečkemu prebivalstvu,
- povečati ali zaokrožiti kmetijske funkcionalne površine tako, da bo stavbno zemljišče obsegalo vsaj 2000 m²,
- upoštevati tehnološko smotrni raspored objektov modernizirane družinske kmetije,
- določiti nova stavbna zemljišča na manj kvalitetnih kmetijskih zemljiščih in pri tem ne prizadeti značilne vaške silhuete,

- rezervirati lokacije za obrtno dejavnost oz. drobno gospodarstvo,
- preseliti ogrožene kmetije,
- prenoviti prometno mrežo ali prometno razbremeniti središče vasi in urediti poti za kmetijsko mehanizacijo,
- omogočiti kmečki turizem in najvrednejšo, opuščeno etnografsko stavbno dediščino revitalizirati,
- ekološko sanirati vas: komunalna sanacija vasi zajema ureditev vodovoda, kanalizacije ali septičnih jam, ureditev gnojišč in izcejanja gnojevke; ekološka sanacija pa zajema tudi ureditev starih mlak in jarkov, živih mej, suhih zidov, skratka vzdrževanje biotopov na vasi,
- krepi socialne vezi na vasi, lokalno samoupravo, samopomoč, lokalno iniciativo in identiteto. Omogočiti dodatno zaposlitev in družbeno aktivnost, pri čemer je zlasti pereč problem žena in kmečke mladine,
- pospeševati biološko čisto kmetijstvo in zmanjšati uporabo umetnih gnojil ter kemičnih zaščitnih sredstev.

2.2.7.1 Cilji prenove in razvoja vasi

Razvojne cilje izdelamo za vsak kraj posebej, glede na specifičnost in problematiko posameznih vasi na podlagi analiz. Za izboljšavo posameznih dejavnosti moramo določiti splošne razvojne cilje, ki sestavljajo temeljne funkcije naselja. S tem bi izboljšali posamezne življenjske in gospodarske razmere, ki zajemajo (Prosen A., 1993):

- bivanje:
 - a) stabilizacijo števila prebivalcev,
 - b) izboljšanje stanovanjskih razmer (prezračevanje, osvetlitev) in
 - c) zmanjšanje emisijskih vplivov na stanovanja.
- kmetijstvo:
 - a) izboljšanje izrabe kmetijskih gospodarskih poslopij,
 - b) izboljšanje kmečkih dvorišč ter
 - c) zmanjševanje in zaježitev emisij iz kmetijstva.

- obrt:
 - a) ustavitev ali zvečanje števila delovnih mest v obrti,
 - b) izboljšanje izrabe objektov in lokalov, namenjenih obrti,
 - c) izboljšanje parcel, namenjenih za obrt ter
 - d) zmanjšanje in zajezitev emisij, ki jih povzroča obrt.

- promet:
 - a) izboljšanje in graditev novih tranzitnih in drugih cest,
 - b) izboljšanje pešpoti in naprav za mirujoči promet ter
 - c) zajezitev ali preprečevanje prometnih emisij.

- infrastrukturo:
 - a) izboljšanje komunalne oskrbe in odvoz odpadkov ter
 - b) graditev vodovodnih naprav.

- podobo naselja in krajine ter zelenje:
 - a) izboljšanje vaške podobe,
 - b) odpravljanje primanjkljaja prostih površin,
 - c) ozelenitev naselja ter
 - d) izboljšanje varstva spomenikov in narave.

- prosti čas in razvedrilo:
 - a) namestitev naprav za komunikacije in zveze,
 - b) namestitev in razširitev naprav za razvedrilo,
 - c) ločitev različnih rab za razvedrilo.

2.2.7.2 Ukrepi za uresničevanje ciljev prenove in razvoja vasi

Ukrepi za uresničevanje ciljev prenove in razvoja vasi so naslednji (Prosen A., 1993):

- izboljšanje strukture kmetij:
 - a) preselitev utesnenih perspektivnih kmetij na proste površine,
 - b) sanacija starih objektov z gradbenimi posegi,
 - c) razširitev gospodarskih dvorišč z nakupom ali zamenjavo zemljišč,

- d) preoblikovanje parcel v primernejše,
 - e) smotrno oblikovanje parcel, ki omogočajo razširitev objektov z gradnjo novih objektov,
 - f) odprava skupnih dovozov na dvorišča, solastnine in razkropljenih gospodarskih objektov,
 - g) ureditev pravice do vožnje ali pravice do poti (služnostne pravice),
 - h) odstranitev neuporabnih in nefunkcionalnih gospodarskih objektov,
 - i) omogočanje ustreznega prometa skozi dvorišče z nasprotnih izhodom,
 - j) razmejitev kmetij od čistih stanovanjskih območij,
 - k) rezerviranje parcel in zgraditev nekaterih objektov, ki so skupnega pomena za kmetijstvo,
 - l) lokacije za nekatere skupne objekte združenih kmetov.
- izboljšanje prometnih razmer v naselju:
- a) rezerviranje parcel za zgraditev prometnih naprav ali okoliških cest,
 - b) smotrno dopolnjevanje vaških cest z zasnovo obvoznic,
 - c) zasnova razbremenilnih cest za kmetijskih promet,
 - d) ukinitvev slepih cest, ulic in drugih cest,
 - e) razširitev cest,
 - f) načrtovanje ustreznega prometnega režima po stranskih in glavnih prometnicah,
 - g) odpravljanje cestnih prehodov in križišč,
 - h) odpravljanje prometno nevarnih točk,
 - i) odpravljanje nivojskih prehodov čez progo,
 - j) ustvarjanje novih izhodov iz naselja,
 - k) smiselna povezava cestne mreže naselja z novo poljsko prometno mrežo,
 - l) razmejitev vasi od pripadajočega polja z načrtovanjem in graditvijo krajevnih robnih poti,
 - m) zasnova parkirnih in drugih ranžirnih prostorov ter
 - n) zasnova pešpoti.

- izboljšanje življenjskih razmer v podeželskih naseljih s prenovo in razvojem vasi:
 - a) upoštevanjem javnega programa:
 - določitev lokacije in priprava parcel za družabno potrebne objekte, kot so npr.: šola, otroški vrtec, uprava ali večnamenski objekt, pokopališče, kopališče, prostori za šport in rekreacijo, otroška igrišča, cerkev, prostori za slovesnosti itn.
 - b) izboljšanje oskrbe v naselju:
 - graditev in sanacija vodovodnega omrežja, zbiralnikov, napeljava kanalizacije v vasi, ureditev čistilnih naprav, deponij za smeti, graditev energetskih naprav, transformatorskih postaj, gasilskih objektov in varovalnih naprav,
 - določitev parcel za graditev objektov, namenjenih kulturi, zdravstvu in socialnim ustanovam.
 - c) uresničevanje planskih in izvedbenih urbanističnih aktov:
 - rezervacija parcel za predvideni dolgoročni program graditve v naselju,
 - izbira lokacij za graditev novega v industriji in obrti,
 - redčenje vasi s predvidenim rušenjem nefunkcionalnih in praznih objektov ali čiščenje ruševin,
 - sporazumno odpravljanje mejnih sporov ob novi ureditvi parcel,
 - odbira površin za vrtičkarstvo,
 - postopen nakup prostih parcel za načrtno graditev v naselju,
 - zamenjava parcel, ki sestavljajo vaški rob (površine med vasjo in obdelovalnim poljem) ter
 - rezervacija in priprava parcel za ureditev vaškega središča, za obrtne in storitvene obrate.
 - d) izboljšanje splošnih razmer v vasi:
 - priprava parcel in ureditev zelenih površin,
 - ureditev manjših zelenih površin in lepšanje ter ozelenitev vasi,
 - sanacija in vzdrževanje spomenikov,
 - upoštevanje naravnega in krajinskega varstva,
 - priprava parcel za turistične objekte in objekte za razvedrilo,

- ustrezna ureditev vrtnih kompleksov,
- ureditev sadovnjakov in drugih nasadov,
- enotna ureditev ograj in fasad ob javnih prometnicah ter
- rezervacija parcel in graditev objektov za vodovod.

2.2.7.3 Urbanistična in oblikovalska merila za prenavo vasi

Graditev vaških naselij, ki so na obrobju mest, nas sili, da začnemo urejati in graditi načrtno, pri čemer se je pomembno zavedati značilnosti naselij.

Pomembna oblikovalska in urbanistična pravila so (Prosen A., 1993):

- oblikovanje cest,
- pravilna lokacija stavb,
- izbrati je potrebno arhitekturo objektov,
- določitev vaškega in naselbinskega roba,
- obogatitev krajine,
- ustvarjanje prijetnega bivalnega okolja.

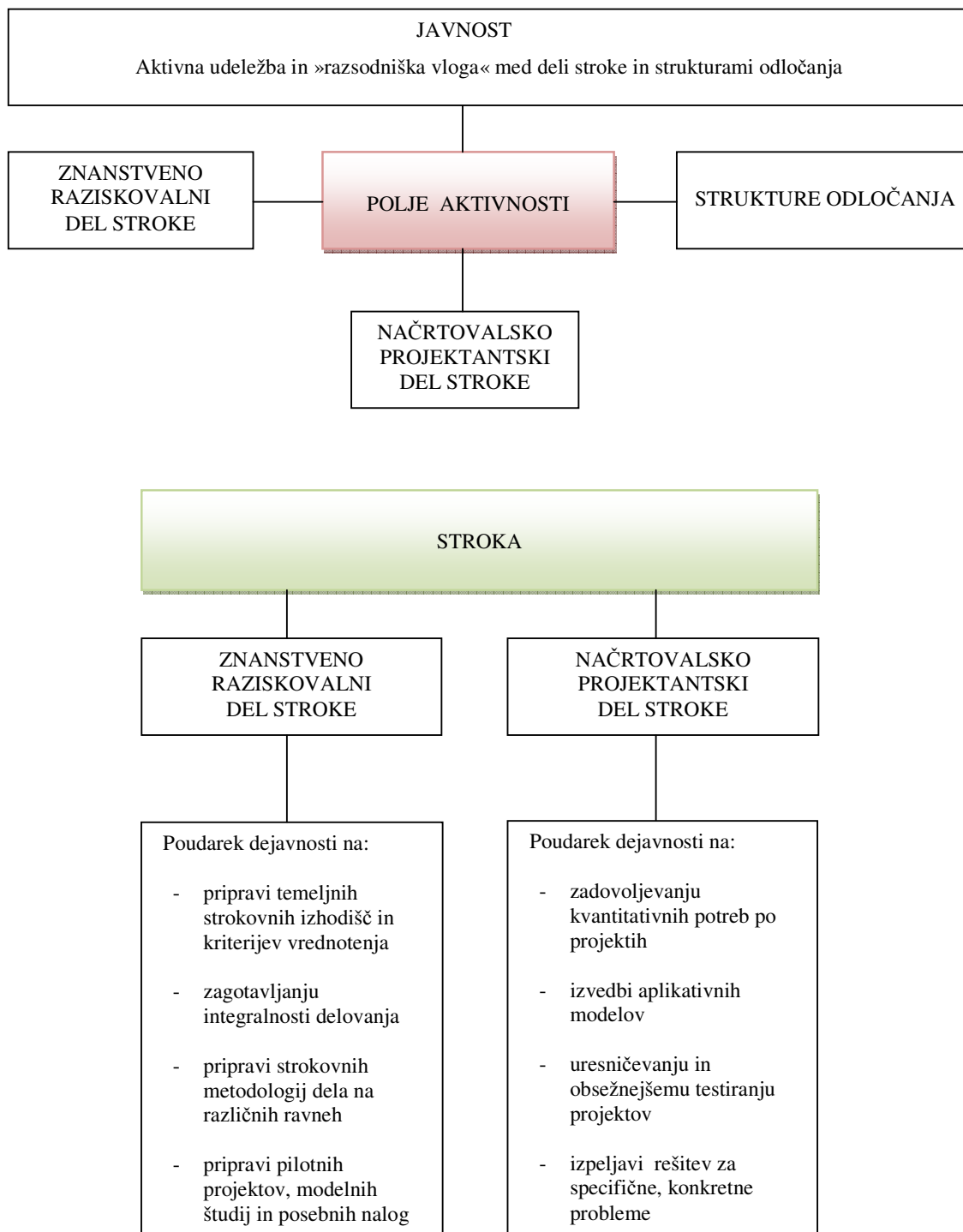
Pri načrtovanju in oblikovanju urbanističnih naselij je pomembno, da izhajamo iz preteklosti starejših vasi, ki so lahko vzgled novi naselitvi ljudi. Potrebno je upoštevati značilnosti, ki so neodvisne od življenjskih razmer in te so (Prosen A., 1993):

- harmonija med krajino in naseljem,
- urejen življenjski prostor, ki je prilagojen strukturi ljudi,
- primerna gradbena oblika in uporaba naravnih materialov,
- prilagojena merila.

Naselje je socialna celica, ki si jo človek prilagodi tako, da lahko v njej zadovoljuje svoje življenjske potrebe in ima s tem pravico o odločanju o prihodnosti svojega kraja. Pomembno je (Prosen A., 1993):

- ohranjati značilnosti podeželskega naselja in vključiti vanj nove življenjske vplive,
- upoštevati današnje potrebe ljudi in jih znati pravilno izraziti ter
- razvijati podobo naselja in preprečevati spreminjanje prvotne oblike naselja.

2.2.8 Pogoji uspešnosti procesa prenove podeželja



Slika: Shematski prikaz osnovnih razmerij in področij dejavnosti posameznih delov stroke (Lah L., 1994)

Proces kateregakoli prostorskega načrtovanja in planiranja naj vedno obsega naslednje štiri faze (Lah L., 1994):

- analize obstoječega stanja,
- razvojne predpostavke in strategije,
- akcijske plane in izvedbene instrumente ter
- samo izvedbo s kontrolo.

Take zahteve in metode procese planiranja je možno uresničiti le z med seboj povezanima in koordiniranima področjema strokovnega dela, ki delujeta po različnih principih in zakonitostih, še posebej izrazito v njihovi začetni – raziskovalni – fazi.

Za znanstveno-raziskovalni del stroke je značilno, da teži k temeljni identifikaciji dejstev in k raziskavi njihovih mehanizmov in zakonitosti pojavljanja. Način dela temelji na modelih interpretacij. To skupino strokovnih raziskav označuje izven časovna vpetost in težnja k specializaciji. Vrednost takega raziskovalnega dela je v razkrivanju realnih dimenzij in v uporabnosti tako razvitih teorij.

Za načrtovalsko-projektantski del stroke je značilno, da se pod nenehnim vplivom zahtev nagiba k ciljem takojšnjega reševanja konkretnih problem in išče možne rešitve znotraj znanih in uveljavljenih okvirov. Za tak način dela je značilno, da je obremenjen s časovnim limitom v procesu odločanja ter da ocenjuje temeljne raziskave na osnovi uporabnosti in iskanja rešitev za specifične konkretne probleme (Lah L., 1994).

Cilj teoretičnega dela raziskave je, da iz vseobsežnega gradiva, ki obravnava problematiko urejanja podeželja, izluščimo in uredimo smiselni sistem – izberemo metodološki pristop, ki na pregleden način analizira ter prikaže prepletanje številnih, med seboj odvisnih pogojev, ki narekujejo na eni strani prostorski razvoj naselja, ki pogojuje uspešnost uveljavljanja novih odločitev, na drugi strani pa smotrnost odločanja za prenovo v specifičnem podeželskem prostoru.

Sprejemanje načel takega sistema omogoča enakovredno uveljavljanje izsledkov vsake strokovne discipline, ki za svoje predloge ali zahteve ponuja v proces odločanja tudi

primerljive in aktualne strokovne utemeljitve. Te utemeljitve pa lahko izhajajo iz dokumentov na evropski ravni, kakor tudi iz nacionalnega, regionalnega in lokalnega nivoja.

2.3 Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov Evropske unije

Države članice EU naj bi si prizadevale za spodbujanje skladnega gospodarskega in družbenega razvoja. V Evropski uniji deluje s svojimi strateškimi smernicami t. i. Evropska skupnost za razvoj podeželja, ki je oblikovala enotne smernice za razvoj podeželja. Vodilna načela skupne kmetijske politike, politike trga in razvoja podeželja je potrdil tudi Evropski svet.

Pomembna značilnost evropske strukturne politike za podeželski razvoj, ki se je oblikovala že v devetdesetih letih prejšnjega stoletja, je integralna zasnova, kar pomeni prepletenost in povezanost vseh življenjskih področij in aktivnosti podeželskega prostora. Pomembno vlogo ima tudi načelo partnerstva, pod katerim razumemo kooperativno sodelovanje med institucijami EU, upravnimi službami držav članic, lokalnimi skupnostmi, in nenazadnje med samimi podeželskimi prebivalci. Sodelovanje vseh teh institucij omogoča lokalnim skupnostim in prebivalcem, da predstavijo svoje probleme in nato tudi sodelujejo pri njihovem reševanju.

Danes lahko področje razvoja podeželja EU v grobem ločimo na dva dela, ki se medsebojno dopolnjujeta: na strukturne ukrepe v okviru skupne kmetijske politike in ukrepe tako imenovane strukturne regionalne politike, namenjene zaposlovanju in dvigu kakovostne ravni življenja na podeželju. V obdobju od leta 2000 do leta 2006 je pristopna pomoč Sloveniji pripadala iz programa PHARE¹, iz programa SAPARD² in iz programa ISPA³ (Prosen A., 2007).

¹ Poland and Hungary Assistance to the Restructuring of Economies

² Special Accession Programme for Agriculture and Rural Development

³ Instrument for Policies for Pre-Accession

2.3.1 Evropske strateške smernice za razvoj podeželja v obdobju 2007 - 2013

Svet EU je sprejel strateške smernice za politiko razvoja podeželja v obdobju 2007-2013 za območje Evropske unije. Te smernice so določene v Uredbi Sveta za razvoj podeželja iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja.

Na osnovi te uredbe morajo države članice pripraviti nacionalni strateški načrt razvoja podeželja po sprejetih strateških smernicah EU in iz njih izhajajoče operativne programe. Pri teh načrtih je pomembno, da so prednostne naloge EU ter nacionalne in regionalne prednostne naloge usklajene. Glede na nacionalne strateške načrte države članice izdelajo še programe razvoja podeželja, s pomočjo katerih se potem določeni projekti za razvoj podeželja začnejo dejansko izvajati.

S tovrstno enotno ureditvijo politike razvoja podeželja si je Komisija UE omogočila transparenten in učinkovit nadzor nad izvajanjem politike razvoja podeželja in koriščenje proračunskih razvojnih sredstev EU, tako na nivoju posameznih članic kot tudi na nivoju EU.

Smernice Uredbe Sveta o podpori za razvoj podeželja iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja na ravni EU določajo strateške prednostne naloge za razvoj podeželja za programsko obdobje od 1. januarja 2007 do 31. decembra 2013.

Uredba dopolnjuje nacionalne, regionalne in lokalne ukrepe, ki prispevajo k prednostnim nalogam EU. Glavno poslanstvo Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja (EKSRP) je pospeševanje trajnostnega razvoja podeželja na celostnem območju EU. Pomoč EKSRP se izvaja na osnovi tesnega sodelovanja med Komisijo EU in državo članico ter organi in organizacijami, ki so jih v skladu z nacionalnimi pravili in prakso imenovala države članice, vključno s pristojnimi regionalnimi in lokalnimi organi ter ekonomskimi in socialnimi partnerji. Uredba natančno opredeljuje ukrepe za posamezna področja, ki sicer niso nekaj povsem novega, vendar nakazujejo nekatere nove poudarke v politiki ruralnega razvoja.

Uredba določa naslednje cilje:

- izboljšanje konkurenčnosti kmetijstva in gozdarstva s podporo za prestrukturiranje, razvoj in inovacije,
- izboljšanje okolja in pokrajine s podporo za upravljanje z zemljišči,

- izboljšanje kakovosti življenja na podeželskih območjih in spodbujanje diverzifikacije gospodarskih dejavnosti.

Ukrepi politike razvoja podeželja v EU so skladno z Uredbo razdeljeni na štiri osi oziroma štiri glavne cilje:

- prva os: zagotavljanje konkurenčnosti v kmetijskem in gozdarskem sektorju,
- druga os: izboljšanje okolja in krajine,
- tretja os: povečanje kakovosti življenja na podeželju in ekonomske raznovrstnosti,
- četrta os: Leader.

V nadaljevanju bo predstavljena 3. os ukrepov politike razvoja podeželja, ki se navezuje na tematiko diplomske naloge. Namen 3. osi je izboljšanje kakovosti življenja na podeželskih območjih in spodbujanje diverzifikacije podeželskega gospodarstva.

Za slovensko podeželje so značilni neizkoriščeni človeški viri in naravni potenciali, premajhna podjetniška aktivnost in pomanjkanje dohodkovnih alternativ.

Demografska struktura podeželskih območij je neugodna v primerjavi z drugimi državami članicami. Staranje prebivalstva, odliv mladih s podeželja, slaba izobrazbena struktura in podobno zahtevajo takojšnje ukrepanje države.

Za doseganje višje kakovosti življenja na podeželju in vzpodbujanje diverzifikacije podeželskega gospodarstva ter doseganje večje socialne kohezije bodo nacionalne prednostne naloge 3. osi usmerjene v izboljšanje zaposlitvenih možnosti na podeželju in izboljšanje kakovosti življenja na podeželju. Aktivnosti podpirajo skladen in trajnostni razvoj podeželskih območij. Ukrepi bodo vplivali na povečanje števila kmetij, ki pridobivajo dohodek iz nekmetijskih dejavnosti, na zaposlenost oz. samozaposlenost izven kmetijstva in tudi na razvoj storitvenega sektorja.

Ciljne skupine v okviru 3. osi so pravne in fizične osebe, občine, druge neprofitne in nevladne organizacije ter nosilci dopolnilne dejavnosti ne kmetiji ali podjetja s sedežem na podeželju, katerega večinski lastniki so člani kmečke družine ter osebe na podeželju brez zaposlitve.

Med ukrepe 3. osi spadajo:

- diverzifikacija v nekmetske dejavnosti,
- podpora za ustanavljanje in razvoj mikro podjetij,
- osnovne storitve za gospodarstvo in podeželsko gospodarstvo,
- obnova in razvoj vasi,
- ohranjanje in izboljšanje dediščine podeželja ter
- poklicno usposabljanje in informiranje.

V nadaljevanju sledita predstavitvi ukrepov *Obnova in razvoj vasi* ter *Ohranjanje in izboljševanje dediščine na podeželju*, kateri smo povzeli iz tradicionalnega posveta Kmetijske svetovalne službe Slovenije s tematiko o tem, kako najbolj učinkovito izkoristiti ponujeni denar iz EU.

2.3.2 Ukrep Obnova in razvoj vasi

Podeželje ima specifične razvojne potrebe, probleme, ki izhajajo tudi iz tega, da je podeželje pri razvoju infrastrukture v primerjavi z mestom zapostavljeno, kar ima za posledico odseljevanje mladih in izobraženih.

Namen ukrepa je izboljšanje življenjskih pogojev v podeželskih skupnostih in prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti, še posebej turizma.

Podpora se nanaša na izgradnjo in ureditev prostorov za trženje lokalnih pridelkov, urejanje javnih površin v podeželskih naseljih, ureditev infrastrukture in povezav znotraj naselij, novogradnje in rekonstrukcije, obnavljanje in izgradnja večnamenskih zgradb skupnega pomena za medgeneracijsko druženje, kulturno – umetniško, športno in drugo pristočasno dejavnost lokalnega prebivalstva, tematske poti: ureditev in izgradnja tematskih poti za izboljšanje turistične infrastrukture kot so pohodne, učne, gozdne, jahalne in kolesarske poti.

Cilji ukrepa so:

- izboljšanje kvalitete bivanja na podeželju,
- zmanjšanje razlike med ruralnimi in urbanimi storitvami ter
- ureditev skupnih površin in objektov za različne namene.

Upravičenci morajo izpolnjevati vse pogoje, določene v javnem razpisu, skladno z veljavno zakonodajo. Prav tako morajo imeti izdelan program v skladu z navodili iz javnega razpisa. Naložbo mora upravičenec izvesti na območju Republike Slovenije.

Priznajo se vsi stroški v zvezi z izgradnjo ali obnovo, nabavo nove opreme ter ostali splošni stroški, ki so neposredno povezani z naložbo. Omejitve se nanašajo na plačilo davkov, carin in dajatev, prevozna sredstva, stroške poslovanja, bančne stroške in stroške garancij, rabljeno opremo in naložbe v zasebno rabo. Prav tako se lahko naložba sofinancira samo iz enega ukrepa oziroma vira javnih sredstev. Najvišja stopnja pomoči znaša do 50 % priznane vrednosti naložbe.

Za sofinanciranje na območju statističnih regij z indeksom razvojne ogroženosti višjim od 100, znaša višina podpore do 50 %, na ostalih območjih pa do 40 %. Najnižji dodeljeni znesek pomoči je 10.000 EUR, najvišji znesek pomoči znaša 250.000 EUR. Upravičenec lahko pridobi največ 750.000 EUR v programskem obdobju. Ukrep se bo izvajal izven naselij s statusom mesta po sklepu Državnega zbora Republike Slovenije.

2.3.3 Ukrep Ohranjanje in izboljševanje dediščine podeželja

Turizem in z njim povezane dejavnosti ter ohranjanje kulture na podeželju so razvojne priložnosti. Namen ukrepa je povezovanje naravnih vrednot in kulturne dediščine z razvojem turizma in preživljanjem prostega časa ter ustvarjanja novih delovnih mest na podeželju. Podpore so namenjene naložbam v objekte in skupine objektov, ki imajo poseben pomen za ohranjanje dediščine, vzpostavitvi muzejev na prostem, eko muzejev, postavitve stalnih razstav domače in kulturne dediščine posameznega območja.

Cilji ukrepa so:

- izboljšanje kvalitete bivanja na podeželju,
- ohranjanje dediščine podeželja ter
- ureditev in ohranjanje kulturne in naravne dediščine.

Ostali razpisni pogoji so enaki kot pri ukrepu *Obnova in razvoj vasi*, s to razliko, da najvišji dodeljeni znesek pomoči znaša 3.000 EUR, najvišji znesek pomoči pa 150.000 EUR. Upravičenec lahko pridobi največ 250.000 EUR v programskem obdobju.

Evropski kmetijski sklad za razvoj podeželja je v okviru Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano opravil analizo prve generacije javnih razpisov za vse osi Programa razvoja podeželja 2007-2013.

Za ukrep *Obnova in razvoj vasi* je v programskem obdobju razpoložljivih 6.000.000,00 € sredstev. Po opravljeni analizi prve generacije javnih razpisov konec avgusta 2008 je bil znesek odobrenih sredstev 818.043,62 €, v Goriški regiji 115.078,91 €, kar predstavlja 13,07 % delež vseh odobrenih sredstev. Razporeditev sredstev glede na vrsto naložbe prikazujemo v *Preglednici 1*.

Preglednica 1: Razporeditev sredstev glede na vrsto naložbe

Vrsta naložbe	Št. odobrenih vlog	Delež odobrenih vlog (%)	Delež odobrenih sredstev (%)	Skupno odobrenih sredstev (€)	Odobrenih sredstev na vlogo (€)
SKLOP 1	6	50,00	30,74	270.708,48	45.118,08
SKLOP 2	6	50,00	62,16	547.335,14	91.222,52

Naložbe v okviru SKLOPa 1 so urejanje površin, ki služijo skupnim namenom in potrebam v podeželskih naseljih. V SKLOP 2 pa spadajo naložbe za obnavljanje in izgradnjo večnamenskih stavb skupnega pomena.

Analiza razpisov ukrepa *Ohranjanje in izboljševanje dediščine*, za katero je v programskem obdobju namenjenih 2.846.957,00 €, je prikazala naslednje rezultate: po treh odobrenih vlogah je bil znesek odobrenih sredstev 55.186,27 €, od tega je bil za obnovo kulturno dediščine na podeželju namenjen 58,58 % delež odobrenih sredstev.

2.3.4 Evropska konvencija o krajini

Prepoznavnost krajine oblikujejo pestra kulturna krajina, arheološka, stavbna in naselbinska dediščina ter naravne vrednote z izrazitimi in s prepoznavnimi lastnostmi, ki tvorijo kulturni in simbolni pomen ter doživljajsko vrednost krajine.

Evropska konvencija o krajini je mednarodni sporazum o varstvu, upravljanju in o načrtovanju krajin ter ozaveščanju javnosti o pomenu krajin. Sprejeta je bila 20. oktobra 2000 v Firencah, Slovenija jo je podpisala 7. marca 2001 in ratificirala 15. julija 2003.

Konvencija je začela veljati 1. marca 2004, ko jo je ratificiralo več kot deset držav podpisnic. Do sedaj pa jo je podpisalo že 35 držav članic, od tega jo je ratificiralo 29 držav (Ministrstvo za okolje in prostor, 2008).

Namen konvencije o krajini je oblikovati temeljni okvir za zaščito krajinskih vrednot in ohranjanje krajinske dediščine v celotni Evropi. Obenem se v sporazumu zavzemajo, da bi ljudem zagotovili kakovost bivanja tako v mestnih okoljih kot tudi na podeželju z varstvom, razvojem in z upravljanjem krajin.

Cilji Evropske konvencije o krajini so (MOP, 2008):

- spodbujati varstvo, upravljanje in načrtovanje krajin,
- prepoznavati in ovrednotiti krajine ter usmerjati njihovo varstvo in razvoj,
- določiti skupno opredelitev terminologije, kot so pojmi krajina, krajinska politika, krajinsko načrtovanje,
- seznanjati in ozaveščati javnost o pomenu in vrednotah krajin,
- izobraževati na področju politike, varstva, upravljanja in načrtovanja krajin ter
- vzpostaviti evropsko sodelovanje pri reševanju vprašanj povezanih s krajino.

Varstvo krajin je ukrepanje, ki se izvaja znotraj vnaprej določenih in izbranih območij. Za izvajanje varstva krajin je treba najprej opraviti temeljito prepoznavanje in evidentiranje ter tipološko opredeljevanje krajin na nacionalnem ozemlju, kar je osnova za vrednotenje krajin. Merila za vrednotenje krajin so opredeljena predvsem na podlagi morfoloških, strukturnih in simbolnih posebnosti ter ocene pričevalne vrednosti. Opredeljena območja, ki jih lahko

označimo kot območja izjemnih krajin, so pomembna za prepoznavnost in identiteto na nacionalni ravni ter tvorijo nacionalno krajinsko dediščino.

Upravljanje krajin pomeni zasnovo ukrepov za ohranitev značilnosti oziroma zelenega stanja krajin. Za krajinsko območje lahko pripravimo upravljavski načrt, s katerim opredelimo ukrepe, s katerimi usmerjamo dejavnosti in procese na tem območju, da bi dosegli vnaprej opredeljeno zeleno stanje krajine.

Za krajinska območja, ki niso zavarovana, zeleno stanje krajin opredelimo v postopku krajinskega načrtovanja skozi krajinske načrte, sektorske načrte ali prostorske načrte, s katerim se določa namenska raba prostora.

Krajinsko načrtovanje je običajno del prostorskega načrtovanja, katerega cilj je določanje usklajene rabe prostora. Predmet krajinskega načrtovanja so vsi procesi medsebojnega delovanja med načrtovanimi posegi in vrednostnimi sistemi krajine. Pri tem krajinske značilnosti in identiteto krajinskih območij uporabimo kot eno izmed meril za umeščanje dejavnosti v prostor. Tako se lahko učinkovito optimizira oziroma uravnoteži dva temeljna, običajno med seboj nasprotujoča si interesa v družbenih postopkih odločanja o razvoju oziroma rabi in varstvu prostora.

Vse tri politike – varstvo, načrtovanje in upravljanje krajin – se med seboj dopolnjujejo in povezujejo v enotno delovanje, kar je osnova za celovito izvajanje krajinske politike.

2.3.5 Izvajanje konvencije v Sloveniji

Slovenija je podpisala in ratificirala Evropsko konvencijo o krajini, ker je v veliki meri že izpolnjevala določila te konvencije in je te aktivnosti želela še nadgraditi. S tem je prevzela odgovornost, da bo izvajala krajinsko politiko skozi varstvo, načrtovanje in upravljanje krajine, da bo krajine zakonsko priznala in jih ovrednotila ter vključila v sistem izobraževanja in ozaveščanja javnosti.

Tri politike – varstvo krajine, krajinsko načrtovanje in upravljanje krajine, ki jih nalaga Evropska konvencija o krajini – so bile v Sloveniji zastavljene že dolgo pred njenim

sprejemom. V 70. letih prejšnjega stoletja je bila na področju urejanja prostora uveljavljena vrsta načrtov, ki so po vsebini in predmetu dela tudi krajinski dokumenti.

Načrtovanje razvoja in varstva ter upravljanja krajine v Sloveniji izvajajo tri ministrstva: Ministrstvo za okolje in prostor, Ministrstvo za kulturo in Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Pojem krajine je opredeljen v Zakonu o prostorskem načrtovanju (2007) z vidika prostorskega načrtovanja in v Zakonu o ohranjanju narave (2004), zlasti z vidika pomena, ki ga ima krajina za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

Kulturne vidike krajine, ki so pomembni z vidika ohranjanja kulturne dediščine, opredeljuje Zakon o varstvu kulturne dediščine (2008). Poleg navedenih zakonov so za doseganje varstva in razvoja krajine pomembni tudi zakoni, ki krajino obravnavajo posredno: Zakon o graditvi objektov (2002, 2008), Zakon o gozdovih (2007), Zakon o kmetijstvu (2008), Zakon o kmetijskih zemljiščih (2003, 2008), Zakon o varstvu okolja (2004, 2008) in podzakonski akti s področij prostora, ohranjanja narave in okolja.

Veliko zahtev in priporočil ter ciljev iz Evropske konvencije o krajini je v Sloveniji že vključenih v prostorske dokumente na državni in lokalni ravni.

Vizija razvoja, varstva in upravljanja krajine je opredeljena v *Politiki urejanja prostora Republike Slovenije* in *Strategiji prostorskega razvoja Slovenije*.

Politika urejanja prostora Republike Slovenije (2001) kot posebno nalogo poudarja ohranjanje značilnosti kmetijskih krajin in avtohtone poselitvene značilnosti pa tudi ohranjanje kmetijskega prostora in dejavno varstvo kulturne krajine. Ena izmed usmeritev je ohraniti podeželje kot kakovosten bivalni prostor, zato je treba razvoj na teh območjih usmerjati tako, da se ohranja krajinska in naselbinska dediščina ter zagotavlja čim bolj kakovostno usklajevanje med primarnimi in drugimi rabami prostora. Posebna pozornost je namenjena degradiranim krajinam, ki so posledica različnih intenzivnih rab prostora.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (2004) je osrednji strateški prostorski razvojni dokument, ki podaja temeljne cilje, prioritete in usmeritve za razvoj in varstvo slovenskega nacionalnega prostora. Kot enega izmed treh med seboj povezanih sistemov prostorskega razvoja, poleg poselitve in infrastrukture, vsebuje tudi razvoj krajine. Eden temeljnih ciljev

prostorskega razvoja je ohranjanje in razvoj njegovih prepoznavnih značilnosti. Poleg ohranjanja kulturne dediščine in identitete slovenskih naselij so v strategiji opredeljena in določena »prepoznavna območja krajin na nacionalni ravni« (71 območij), kar je podlaga za nadaljnje prostorsko načrtovanje na lokalni ravni, turistične programe in oblikovanje varstvenih ukrepov.

Prostorski red Slovenije (2004) podrobneje opredeljuje pravila za načrtovanje na področju poselitve, infrastrukture in krajine. Ta veljajo za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov v krajini ob upoštevanju pravil za načrtovanje gospodarske infrastrukture in gradnjo objektov zunaj poselitvenih območij. Pri načrtovanju v krajini je treba zagotoviti varstvo kulturne dediščine, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, ohranjanje narave, ohranjanje izjemnih krajin ter kakovostnih prostorskih struktur, ki predstavljajo prepoznavnost krajine, upoštevanje zatečene rabe, funkcije in podobe krajine ter potencialov krajine za krepitev gospodarskih in socialnih koristi.

Definicija »krajine« po *Zakonu o prostorskem načrtovanju*:

Krajina je del prostora, katerega značilnost je prevladujoča prisotnost naravnih sestavin in je dosežek medsebojnega delovanja in vplivanja naravnih in človeških dejavnikov.

Definicije »krajine« po *Zakonu o ohranjanju narave*:

Krajina je prostorsko zaključen del narave, ki ima zaradi značilnosti žive in nežive narave ter človekovega delovanja določeno razporeditev krajinskih struktur.

Definicija »kulturne krajine« po *Zakonu o varstvu kulturne dediščine*:

Kulturna krajina je nepremična dediščina, ki je odprt prostor z naravnimi in ustvarjenimi sestavinami, katerega strukturo, razvoj in uporabo pretežno določajo človekovi posegi in dejavnosti.

V nadaljevanju sledijo še preostale usmeritve, ki jih pri razvoju podeželja predpisuje Republika Slovenija.

2.4 Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov Republike Slovenije

V Sloveniji je sprejeta ali v postopkih spreminjanja vrsta zakonov, ki obravnava podeželje oz. podeželski prostor (Prosen A., 2007).

2.4.1 Postopki urejanja podeželskega prostora skozi čas

V obdobju po drugi svetovni vojni je bil v takratni Jugoslaviji poudarek na hitri industrializaciji in urbanizaciji prevladujoče agrarne družbe. Vsa zakonodaja in ukrepi so bili usmerjeni v ustvarjanje močnih urbanih centrov ter izgradnjo novih mest. Šele zakonodaja iz leta 1967 (Zakon o urbanističnem planiranju in Zakon o regionalnem prostorskem planiranju) je predpisovala za podeželski prostor »urbanistični red«, ki je bil namenjen urbanističnemu urejanju (vaških) naselij. S takratnimi urbanističnimi redi se je sprožilo vseobsežno samograditeljstvo, saj je ob splošnem razvoju družbe in življenjskega standarda močno primanjkovalo stanovanj in stavbnih zemljišč v urbanih centrih. Tudi poznejša spremenjena zakonodaja je omogočila stanovanjsko in drugo izgradnjo na podeželju (Prosen A., 2007).

2.4.2 Zakonodaja na področju urejanja prostora danes

Do leta 2007 je predstavljal krovni zakon slovenskega planskega sistema **Zakon o urejanju prostora** (ZUreP-1), ki je urejal prostorsko načrtovanje, uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev, zagotavljanje opremljanja zemljišč za gradnjo, vodenje sistema zbirk prostorskih podatkov in organizacijo dejavnosti prostorskega načrtovanja. Kot že v predhodnem dokumentu (sprejetem leta 1984) je v zakonu še vedno definirana krajinska zasnova. Le-ta je strateški ureditveni dokument, ki se izdelava za območje znotraj občine ali medobčinsko. S krajinsko zasnovo se planira namenska raba površin za kvalitetna naravovarstvena območja, za degradirano krajino, ki bi morala biti sanirana in za območja, na katerih se pričakujejo večje spremembe.

Kljub temu, da je ZUreP-1 stopil v veljavo šele v začetku leta 2003, so se pričele že takoj pojavljati pomanjkljivosti tega zakona, saj se je sistem prostorskih aktov izkazal kot neučinkovit, določene odločbe pa celo kot neizvedljive.

Konec aprila 2007 je pričel veljati **Zakon o prostorskem načrtovanju** (ZPNačrt; Ur. list RS, številka 33/2007), ki uvaja nove prostorske akte na državni in občinski ravni.

Na občinski ravni predvideva en obvezen prostorski akt, in sicer občinski prostorski načrt (OPN).

OPN je definiran kot enovit dokument, ki celovito obravnava prostorsko problematiko občine in je hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt ter podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja. Zakon daje občinam tudi možnost, da strateški del prostorskega načrta sprejmejo kot samostojen prostorski akt, in sicer kot občinski strateški prostorski načrt.

Pomembna novost, ki jo prinaša ZPNačrt, je tudi urbanistični načrt (UN). UN je z zakonom določen kot podlaga za določitev vsebin strateškega in izvedbenega dela OPN za območja posameznih mest ali naselij mestnega značaja ter drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta ali naselja mestnega značaja. UN pa se lahko izdelata tudi za tista naselja, kjer je zaradi posebnosti razvoja ali drugih razlogov izdelava urbanističnega načrta utemeljena. Z namenom doseganja racionalnega in usklajenega prostorskega razvoja se lahko UN izdelata tudi za več funkcionalno med seboj povezanih urbanih središč.

ZPNačrt opredeljuje tudi temeljna načela prostorskega načrtovanja. Eno takšnih načel je načelo strokovnosti, ki določa, da morajo prostorski akti temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljeni skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja.

Za razliko od Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1; Ur. list RS, številka 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1) nova zakonska ureditev ne določa več obveznih strokovnih podlag, ki so jih občine dolžne pripraviti ne glede na lastne potrebe in prostorske probleme. S tem, ko ZPNačrt uvaja načelo strokovnosti, pa jasno pove, da tudi sistem novih prostorskih aktov temelji na ustreznih strokovnih podlagah. Razlika je le ta, da v novem sistemu potrebne strokovne podlage občine določijo same, ob upoštevanju lastnih potreb, razvojnih vizij in problemov v prostoru.

Nova zakonodaja (2007) o načrtovanju prostora pa žal ni določila, kako se bomo v Sloveniji lotili nadaljevanja s projekti prenove vasi in drugimi projekti za razvoj podeželja in urejanje zemljišč.

To bo potrebno urediti v okviru zakonodaje o urejanju zemljišč oz. komasacije ali druge zakonodaje, sicer ne bo mogoče realizirati razvojnih programov za razvoj podeželja. Najnovejša zakonodaja o načrtovanju prostora dopušča dokaj neorganizirano in stihijsko poseganje v podeželski prostor (Prosen A., 2007).

2.4.3 Ostala zakonodaja s področja urejanja podeželja

Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ) ureja rabo kmetijskih zemljišč, njihovo varstvo, promet in zakup, agrarne operacije in skupne pašnike (1. člen ZKZ-ja). Agrarne operacije po tem zakonu so: medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacija, komasacija in melioracija. V zakonu je postopek komasacije podrobneje opisan. Zakon je zelo pomemben za razvoj podeželja, saj se navezuje na ohranjanje poselitve in kulturne krajine v povezavi s kmetijsko dejavnostjo. Zakon določa, da so sredstva, pridobljena z odškodninami zaradi sprememb namembnosti kmetijskih zemljišč in gozdov namenjajo med drugim tudi za sofinanciranje celostnega razvoja podeželja in obnovo vasi.

Zakon o evidentiranju nepremičnin (ZEN) ureja vzpostavitev, vodenje in vzdrževanje zemljiškega katastra in katastra stavb (ZEN, 1. člen.). Za kataster je odgovorna Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS). V zakonu so opredeljeni pogoji za spreminjanje parcelnih mej. Spreminjanje je možno, če se izvede parcelacija, komasacija ali izravnava meje. Posebej sta definirani upravna in pogodbeno komasacija (93. člen).

- upravna komasacija je tista, ki se izvede na podlagi odločbe, izdane v upravnem postopku,
- pogodbeno komasacija se izvede na podlagi sklenjene pogodbe med lastniki. Podpisi lastnikov na pogodbi morajo biti notarsko overjeni. Lastništvo se presoja po stanju v zemljiški knjigi ob overovitvi podpisa.

Zakon o ohranjanju narave (ZON-UPB1) določa ukrepe ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot z namenom prispevati k ohranjanju narave (ZON, 1. člen).

Zakon o varovanju kulturne dediščine (ZVKD) definira kulturno dediščino in ureja njeno varstvo. Zakon je zelo pomemben za podeželski razvoj, saj mora biti upoštevan pri posegih v kulturno krajino in v stara vaška jedra.

Zakon o varstvu okolja (ZVO-1) določa temeljna načela varstva okolja, ukrepe varstva okolja, spremljanje stanja okolja in informacije o okolju, ekonomske in finančne instrumente varstva okolja, javne službe varstva okolja in druga, z varstvom okolja povezana vprašanja. Ker zakon predpisuje presojo vplivov na okolje (PVO), ima velik pomen tudi za podeželski prostor. Pred začetkom posega v prostor, ki pomembno vpliva na okolje oz. naravno stanje, mora biti izdelana presoja vplivov na okolje in pridobljeno okoljevarstveno soglasje.

Posredno in delno je podeželje obravnavano še v mnogi zakonih in uredbah in odlokih. Med njimi naj izpostavimo le naslednje (Drobež U., 2008):

- **Zakon o graditvi objektov (ZGO-1)** predpisuje gradnjo objektov. Komasacija je omenjena v členih 216 in 217.
- **Zakon o kmetijstvu (ZKme)** definira kmetijstvo. Podaja cilje kmetijske politike za uresničevanje gospodarske, prostorske in socialne vloge kmetijstva in njegovega sonaravnega, trajnostnega razvoja. Med podporami za razvoj podeželja Zakon o kmetijstvu omenja tudi obnovo vasi in zaselkov s ciljem izboljšanja infrastrukturne opremljenosti in bivalnih ter delovnih pogojev prebivalstva.
- **Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (ZSSR-1)** podaja cilje, principe, organizacijo spodbujanja harmoničnega regionalnega razvoja, dodeljevanje razvojnih spodbudnih skupin ter kriterije za določitev območij z razvojnimi problemi. Spodbujanje skladnega regionalnega razvoja je po tem zakonu sestavina regionalne strukturne politike.

V Sloveniji nobena veljavna zakonodaja konkretno ne opredeljuje področja prenove vasi. V preteklosti so želeli ekološko, ekonomsko in socialno situacijo na podeželju sanirati s programi Celostnega razvoja podeželja in obnove vasi, ki so bili namenjeni obnovi in ohranjanju kulturne in arhitekturne dediščine, izboljšanju kakovosti življenja in dela lokalnih

prebivalcev ter povečanju potenciala za razvoja alternativnih in dopolnilnih gospodarskih dejavnosti na podeželju. Te projekte je vodilo Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano.

2.4.4 Programi celostnega urejanja podeželja in obnove vasi (CRPOV)

Program CRPOV (Celostni razvoj podeželja in obnova vasi) je bil prvi poskus celovitega urejanja podeželja, s ciljem izboljšati življenjske pogoje na slovenskem podeželju.

Med projekte CRPOV¹ sodijo predvsem lokalni projekti razvoja podeželja (kmetijska infrastruktura, ohranjanje kulturne dediščine ipd.) in obnove vasi, urejanje vinsko turističnih poti ter regionalni projekti razvoja podeželja in obnove vasi.

Cilji, ki naj bi jih s programi CRPOV dosegli so predvsem naslednji (Perpar A., 2002):

- usposobitev prebivalcev podeželja za samostojni razvoj,
- celostno reševanje problemov podeželja in vasi,
- razvijanje in ohranjanje značilnosti podeželja in vasi, njenih vrednot in istovetnosti,
- oblikovanje razvojnih usmeritev, ki bodo zagotovile napredek in razvoj,
- ohranjanje poseljenosti slovenskega podeželja in ohranjanja kulturne krajine.

Metodologija izvajanja projektov CRPOV predvideva tri stopnje izvajanja: pripravo, uvajanje in izvajanje projektov CRPOV. V sklopu izvajanja programa CRPOV gre za enoletno delo na animaciji prebivalstva z aktivnim sodelovanjem in soodgovornostjo lokalnega prebivalstva pri oblikovanju in pripravi razvojnega projekta, pomočjo in sodelovanjem občine, strokovnjakov in države. Zaradi lažjega dela, predvsem pri analizi razvojnih možnosti območja, CRPOV po metodologiji delijo pet delovnih področij, ki pomembno vplivajo na razvojne dejavnosti:

- življenjski prostor (geologija, klima, tehnika za varovanje okolja),
- naselitveni prostor (lega v prostoru, razvoj naselja in promet, gradbene strukture),

¹ Po obsegu in načinu delovanja so projekti CRPOV podobni programom, ki se izvajajo v okviru pobude Evropske unije za razvoj podeželja imenovane LEADER.

- družbeni prostor (tradicija življenja na vasi, socialne značilnosti, socialna struktura),
- kulturni prostor (zgodovina kraja, slika kraja, naravni in kulturni spomeniki),
- delovni prostor (kmetijstvo, obrt, storitve, turizem, prireditve).

Povezava vseh teh delovnih področij privede do oblikovanja razvojnih usmeritev, s čemer je uvajalni program CRPOV zaključen. Po uspešni uvajalni fazi lahko posamezni projekti, ki so opredeljeni v programu, kandidirajo za nepovratna sredstva.

Razvojni projekti CRPOV naj bi predstavljali nadaljevanje uvajalnih programov. Usposobljene institucije morajo v nadaljevanju v skladu z veljavnimi predpisi izdelati predloge razvojnih aktivnosti in konkretnih projektov, ki so odraz skupnih razvojnih razmišljanj ljudi določenega območja ter finančne načrte pokrivanja investicij z dokazili o zagotovljenih sredstvih.

Po opisanem metodološkem pristopu se v praksi pri nas nadaljuje le majhno število razvojnih projektov. V veliko primerih se aktivnosti zaključijo po končanem uvajalnem programu in mora preteči kar nekaj let, da se nadaljujejo. Delni razlog temu je v neuskkljenosti institucij, ki skrbijo za razvoj podeželja v Sloveniji, neizdelani nacionalni strategiji razvoja podeželja ter relativno majhnemu deležu sredstev kmetijskega proračuna, namenjenih razvoju podeželja (Perpar A., 2002).

Iz naštetega izhaja, da smo v preteklosti vendarle namenjali znatna sredstva razvoju podeželja, manj pa razvoju celostnih pristopov v tem prostoru. Program celostnega razvoja podeželja in obnove vasi (CRPOV) je bil prvi poskus celovitega urejanja podeželja, vendar, kot že omenjeno, ti projekti niso nikoli zagotavljali celostnega razvoja podeželja in niso zadostili celovite potrebe po prostoru.

V Sloveniji ne poznamo medsektorskega sodelovanja, saj tudi ni institucije, ki bi bila lokalno in regionalno pristojna nad izvajanjem programov razvoja podeželja v tesni povezavi z urejanjem prostora, zato bo v Sloveniji nujna ustanovitev dvostopenjskih strokovnih služb.

Več pozornosti je treba nameniti predvsem (Prosen A., 2007):

- širitvi in združevanju lokalnih programov v koncepte celovitega razvoja podeželja na regionalni ravni,

- vzpostavitvi in uskladitvi sektorskih planov s projekti celovitega razvoja podeželja,
- planiranja »od spodaj navzgor« - vse pobude naj v čim večji meri neposredno podaja lokalno prebivalstvo.

Kot bistveno za nezadostno vlogo programov celovitega razvoja podeželja je (Prosen A., 2007):

- neobstoj institucij, ki bi koordinirala razvojne aktivnosti v podeželskem prostoru,
- neupoštevanje komasacije kot temeljnega instrumenta za doseganje celovitega razvoja podeželja in kot instrumenta zemljiškega managementa,
- pomanjkljiv izobraževalni sistem in kot posledica pomanjkanje ustreznega strokovnega kadra,
- pomanjkanje sodelovanja med ministrstvi,
- premajhna povezanost s sistemom planiranja prostora in
- upoštevanje regionalnih vidikov pri razvoju podeželja.

3 USMERITVE ZA RAZVOJ PODEŽELJA V KRAJEVNI SKUPNOSTI LIG

3.1 Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov regionalne razvojne agencije za Severno Primorsko regijo

Regionalni razvojni program (RRP) je temeljni dokument na regionalni ravni, ki opredeljuje razvojne prednosti in priložnosti statistične (razvojne) regije, razvojno vizijo in strateške cilje za določeno obdobje ter strategijo za njihovo uresničitev.

RRP Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007-2013 sta pripravljala Regionalni razvojni svet Severne Primorske (Goriške statistične regije) in Posoški razvojni center kot regionalna razvojna agencija v partnerstvu z lokalnimi razvojnimi agencijami od aprila do septembra 2006.

Strateški cilji Severne Primorske v programskem obdobju 2007-2013 so dvig inovativnosti v gospodarstvu, nadaljnji dvig in širitev znanj ter izobrazbene ravni prebivalcev, dvig socialnega kapitala za nadaljnji razvoj podjetnosti in inovativnosti v gospodarstvu in življenju regije, razvoj odličnosti in konkurenčnosti v turizmu, ohranjanje poseljenosti podeželja, optimalno varstvo okolja in skladen prostorski razvoj ter izboljšanje infrastrukturne opremljenosti regije.

Regija bo razvojno vizijo in strateške cilje uresničevala s programi, ukrepi in projekti v okviru petih razvojnih strategij oziroma razvojnih prioritet:

- znanje za razvoj in podjetnost,
- inovativnost v gospodarstvu,
- odličnost v turizmu,
- celostni razvoj podeželja ter
- trajnostni okoljski in prostorski razvoj ter infrastrukturna opremljenost regije.

Podrobneje bomo predstavili programske usmeritve, ki se navezujejo na razvojni prioriteti *Celostnega razvoja podeželja* ter *Trajnostnega okoljskega in prostorskega razvoja in infrastrukturne opremljenosti regije*.

V okviru razvojne prioritete *Celostnega razvoja podeželja* se izvajajo trije podprogrami in sicer podjetnost ter zaposlitvene možnosti na podeželju, kakovost življenja na podeželju ter trajnostna raba naravnih danosti in ohranjanja kulturne dediščine.

Z omenjeni podprogrami se usmerjajo v razvoj, povezovanje in trženje lokalnih pridelkov in izdelkov podeželja, da bi dosegli večjo konkurenčnost kmetijstva, gozdarstva in agroživilske industrije. Cilj podprogramov je tudi zagotovitev stimulativne klime za bivanje in delo, investicije v gradnjo, obnovo in vzdrževanje infrastrukture ter spodbujanje družabne ter društvene aktivnosti na podeželju. V nadaljnjem razvoju si prizadevajo tudi za trajnostno rabo obnovljivih virov energije, izboljševanje gospodarske vrednosti gozdov, revitalizacijo objektov in spomenikov kulturne dediščine ter ohranjanje ljudskega izročila in identitete podeželja.

Cilji podprogramov razvojne prioritete *Trajnostnega okoljskega in prostorskega razvoja ter infrastrukturne opremljenosti regije* so v zagotavljanju in uresničevanju celovitega regionalnega prostorskega načrtovanja v povezavi s posameznimi sektorji z namenom celovitega razvoja regije. Usmerjajo se v optimalno varstvo okolja, sonaravno upravljanje z vodnimi viri, izboljšanje stanja degradiranega okolja in kakovosti bivanja v sodelovanju z okolju prijaznim gospodarstvom. S podprogramom *Uravnotežena in kakovostna javna gospodarska in informacijska infrastruktura regije* si prizadevajo za uravnoteženo in kakovostno infrastrukturno opremljenost regije s poudarkom na izboljšanju prometnih povezav, predvsem cestnega omrežja.

Povečujejo se investicije v gradnjo čistilnih naprav in komunalno infrastrukturo, saj se občine vse bolj zavedajo pomena varovanja in čiščenja voda. Občine se na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda formalno povezujejo v okviru porečja Soče in porečja Vipave. V RRP Severne Primorske je s svojimi pobudami in možnostmi za razvoj vključena tudi občina Kanal ob Soči.

3.2 Usmeritve za razvoj podeželja iz dokumentov občine Kanal ob Soči

Razvojne naloge na podeželju občine Kanal ob Soči so do sprejetja novega prostorskega načrta, ki ga zahteva Zakon o načrtovanju, zapisane v odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana, ki je bil sprejet na podlagi 2. odstavka 171. člena Zakona o urejanju prostora in Statuta občine Kanal ob Soči, po predhodnem sklepu Vlade RS. Spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na uskladitev z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin veljavnega dolgoročnega plana Republike Slovenije.

Usmeritve za razvoj podeželja, ki so bile v odloku v planskem obdobju predvidene in so še vedno aktualne, se nanašajo predvsem na naslednja področja:

- poselitev: izdelava prostorskih izvedbenih aktov ter spremembe in dopolnitev prostorskih ureditvenih pogojev za območje celotne občine,
- vodnogospodarske ureditve: rekonstrukcija in dograditev kanalizacijskega in vodovodnega omrežja,
- energetika: gradnja črpalne hidroelektrarne, dograditev srednje napetostnega električnega omrežja in naprav,
- telekomunikacije: rekonstrukcija in dograditev omrežja,
- promet: dograditev občinskih cest,
- opremljanje stavbnih zemljišč: program opremljanja stavbnih zemljišč,
- območja sanacij,
- varstvo naravnih virov: zaščita vodnih virov, nadzor nad onesnaževalci in onesnaževanjem naravnega in življenjskega okolja,
- naloge medobčinskega sodelovanja; področje urejanja prometnic, elektrovodov, kolesarskih poti, sanacijski program za čiščenje skupnih vodotokov.

Podrobnejši opis obveznih smernic v planskem obdobju bomo predstavili na področju prostorskega razvoja in varovanja kulturne dediščine.

Razvoj v večjih naseljih je usmerjen na osnovi izdelane urbanistične osnove, v ostalih, redkeje poseljenih naseljih, pa je prostorski razvoj potrebno usmerjati na podlagi prostorsko ureditvenih pogojev. Ohranitev in varovanje dobrin splošnega pomena in njihovo izboljšanje zahteva takšno izrabo, ki sloni tudi na ekoloških načelih. Zasnova poselitve v dolgoročnem

obdobju pomeni zgoščevanje naselij, s ciljem doseči višji kvalitativni nivo, revitalizacijo naselij, v podeželskih aglomeracijah omogočiti gradnjo predvsem za potrebe primarne kmetijske proizvodnje. Cilj zasnove omrežja je predvsem racionalna organizacija dejavnosti v prostoru z ustrežno povezavo med naselji.

Na področju poselitve se usmerjajo še na:

- učinkovitejše delovanje sistema naselij,
- učinkovitejše gospodarjenje s stavbnimi zemljišči,
- pravočasno pridobivanje in opremljanje stavbnih zemljišč,
- prenavo naselij,
- zagotavljanje lokacij storitvenim in oskrbnim dejavnostim po pomembnejših naseljih,
- pravočasno pripravlanje prostorskih izvedbenih aktov,
- oživljanje opuščenih domačij in objektov,
- izkoriščanje stavbnih zemljišč v naseljih z aktivno prenavo obstoječega stavbnega fonda in sanacija degradiranih urbanih območij ter
- aktiviranje nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč.

Za ostala območja poselitve, kot je območje obstoječe razpršene gradnje, ki degradira prostor, predvidevajo sanacijo s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem ter zaokroževanjem in prepoved nove razpršene gradnje, razen za potrebe kmetijske dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti kmetij.

Obvezne smernice, ki jih dolgoročni plan občine Kanal ob Soči posebej navaja pri prostorski obravnavi kulturne dediščine pa so:

- zasnova varstva kulturne dediščine iz zbirnega registra varstva dediščine,
- načela celostnega varstva dediščine je potrebno upoštevati pri prostorskem planiranju in urbanističnem načrtovanju,
- načrtovanje posegov v prostor mora temeljiti na predhodni analizi naravnih in kulturnih značilnosti prostora,
- v največji meri varovati dediščino na mestu samem,
- načrtovati posege in dejavnosti v prostor na način, da ne prizadenejo varovalnih vrednot in materialne substance dediščine,

- posegi v prostor ne prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali povečanju njene vrednosti,
- ohranjati kulturno raznovrstnost in kulturno identiteto slovenskega nacionalnega prostora,
- na območju kulturne dediščine ima obnova in ohranjanje dediščine prednost pred novogradnjami.

Obstoječe prostorske sestavine dolgoročnega in družbenega plana v občini Kanal ob Soči so kljub še aktivnim razvojnim usmeritvam zastarele in ne ustrezajo več novim potrebam razvoja v prostoru, pogojem urejanja in zahtevam varovanja prostora. Občina za zagotavljanje ustreznih pogojev za bivanje občanov, izboljšanje možnosti razvoja gospodarskih in družbenih dejavnosti ter gospodarske javne infrastrukture potrebuje nov prostorski planski akt z upoštevanjem naravnih in grajenih značilnosti prostora ter geografskega položaja občine.

Glede na zahtevo Zakona o prostorskem načrtovanju, ki je bi sprejet v letu 2007, je v pripravi nov prostorski akt - občinski prostorski načrt (OPN), ki bo kot enovit akt nadomestil sedaj veljavne prostorske akte občine – dolgoročni plan in srednjeročni družbeni plan ter prostorske ureditvene pogoje. Potrebne analize, postopki in strokovne podlage za pripravo občinskega prostorskega načrta so predstavljene v nadaljevanju.

4 PREDSTAVITEV KRAJEVNE SKUPNOSTI LIG

4.1 Opredelitev značilnosti širšega prostora

Območje krajevne skupnosti Lig spada v občino Kanal ob Soči, ki leži v zahodnem delu države ob meji z Italijo. Ozemlje občine se razprostira preko treh pokrajinsko različnih delov: spodnja Soška dolina, Kanalski Kolovrat in zahodni del Banjšic, ki jim je skupna prehodnost med dinarskim, alpskim in sredozemskim svetom.

Po velikosti sodi med manjše občine, saj s 146,5 km² predstavlja 0,32 % vsega ozemlja Slovenije in s 6.007 prebivalci je leta 2007 predstavljala 0,30 % vsega prebivalstva Slovenije. Posledično sodi občina med območja s podpovprečno naseljenostjo, saj je leta 2007 znašala gostota prebivalcev na km² samo 41,0.

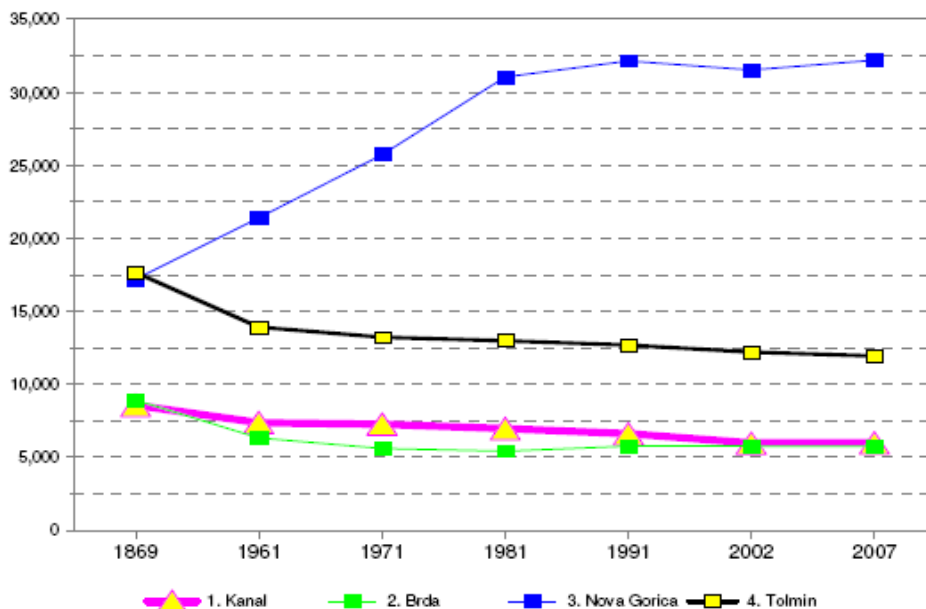
Občinsko središče, kulturni in gospodarski center je Kanal, prepoznaven po značilni veduti strnjenege jedra naselja in mosta nad skalnato strugo Soče.



Slika: Lega občine Kanal v Republiki Sloveniji (www.obcina-kanal.si)

Demografsko stanje občine Kanal ob Soči je zelo neugodno in že skoraj zaskrbljujoče. Prebivalstvo je v opazovanem obdobju (1869-2007) padalo, z izjemo zadnjega obdobja od leta 2002 do leta 2007, ko je začelo počasi naraščati. Na spodnji sliki vidimo, da je bila občina

Kanal ob Soči med opazovanimi sosednjimi občinami v obdobju 1971-2007 na četrtem, zadnjem mestu glede na padec števila prebivalcev.

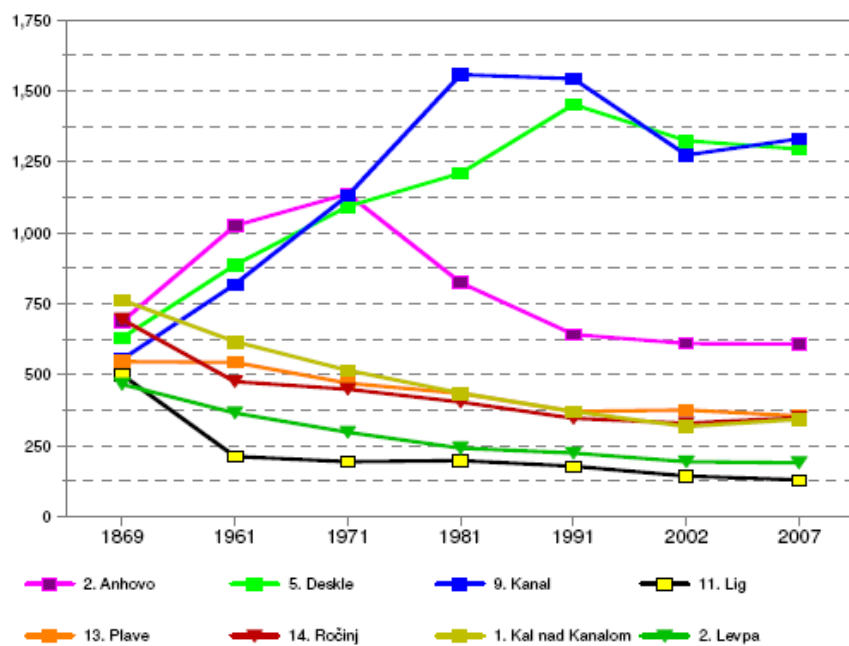


Slika: Rast-padanje prebivalcev v občini Kanal in v sosednjih občinah (www.obcina-kanal.si)

Najmočnejši padec prebivalstva je občina Kanal ob Soči zabeležila v obdobju 1991-2002 (stopnja rasti prebivalstva je znašala -9,56%) in v obdobju 1981-1991 (s stopnjo rasti -5,00%). Med leti 2002 in 2007 pa je bila zabeležena rast prebivalstva, in sicer za 0,49%.

Za slovenske razmere ima občina zelo neugoden, že malo kritičen indeks staranja, ki je leta 2007 znašal kar 163,7. Indeks staranja v občini Kanal ob Soči je bil slabši tako od povprečja regije (134,9), kot tudi od povprečja države (116,3). Proces negativnega gibanja prebivalstva v zadnjih letih izvira predvsem iz negativnega selitvenega prirasta med občinami v RS in iz negativnega naravnega prirasta.

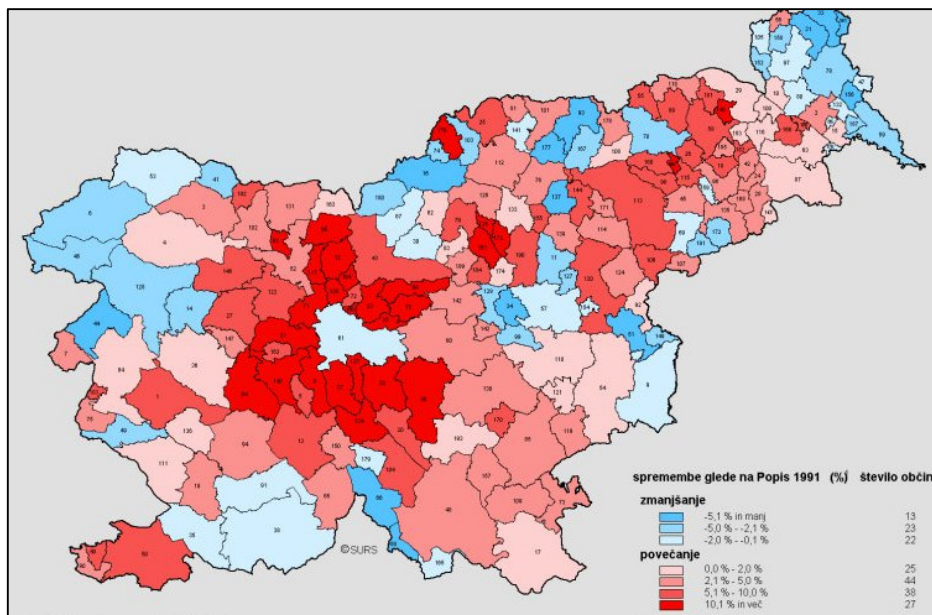
Na sledeči sliki pa je prikazano gibanje prebivalstva oskrbnih središč, ki so obenem krajevne skupnosti v občini Kanal ob Soči: Kanal, Lig, Ročinj-Doblar, Anhovo-Deskle, Kambreško, Levpa, Kal nad Kanalom in Avče.



Slika: Gibanje prebivalstva oskrbnih središč (www.obcina-kanal.si)

Kot izhaja iz analize prebivalstva, ki jo je, kot eno izmed strokovnih podlag za izdelavo prostorskega načrta občine, izdelala Koda d.o.o., svetovalni inženiring, ima občina Kanal ob Soči še komaj zadovoljivo demografsko stanje, ob negativnih trendih slabšanja starostne strukture in zmanjševanja natalitete, saj je skoraj po vseh kazalnikih med opazovanimi občinami najslabša; kazalniki pa so mnogo slabši tudi od republiškega povprečja, kar je razvidno tudi s sledeče slike:

- ima slabše gibanje prebivalstva, ocena 2,5 v daljšem obdobju 1971-2007 ter tudi v zadnjem 10 letnem obdobju 1991-2007 (ocena 2,5),
- ima že slabo starostno strukturo, ocena 1,0,
- ima negativen naravni prirast, ocena 1,0, in negativen selitveni prirast, iz tujine ocena 1,5, ter negativen iz države ,ocena 1,0,
- razmerje med mladimi, starimi in delovnim kontingentom se slabša, tako je delež starega prebivalstva že višji od mladega prebivalstva, upada tudi delež delovnega kontingenta, ocena 2,0 ter
- ima slabšo izobrazbeno strukturo prebivalstva, ob visokem deležu osnovnošolske izobrazbe, in manjšem deležu srednje in visokošolske izobrazbe, ocena 2,0.



Slika: Spremembe števila prebivalstva po občinah, Popis 2002 (www.stat.si)

Občina je sedaj v postopku pridobivanja še ostalih strokovnih podlag za namen priprave prostorskega načrta, kot so:

- ekonomsko geografska študija,
- komunalno energetska študija,
- analiza razvojnih možnosti,
- študije ranljivosti prostora,
- lokalno energetski koncept,
- analiza razvojnih pobud,
- analiza razvojnih potreb in
- možnosti dejavnosti za občino,
- analiza poselitve – raven naselij, itd.

Na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju, ki je bi sprejet v letu 2007, so občine zavezane do konca 2009 sprejeti nov prostorski akt - občinski prostorski načrt (OPN), ki bo kot enovit akt nadomestil sedaj veljavne prostorske akte občine – dolgoročni plan in srednjeročni družbeni plan ter prostorske ureditvene pogoje.

Občina Kanal ob Soči je z objavo Sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta (Ur.l. RS št. 79/08) uradno začela s postopkom sprememb planskega akta oziroma s pripravo povsem novega prostorskega načrta občine.

Na občini so začeli tudi z zbiranjem pobud zainteresiranih občanov, pravnih oseb, združenj ter krajevnih skupnosti za spremembo v zvezi z rabo prostora. Ker mora načrtovalec vsako spremembo rabe strokovno utemeljiti, je koristno, da razpolaga s čim več podatki s strani predlagatelja, predvsem jasen namen predloga in, zlasti v primerih obsežnejših pobud, njeno utemeljitev. Pomembno je, da v primeru pobude za spremembo namenske rabe prostora, predlagatelj podrobno opredeli ter pojasni njen namen in pomen.

Takšno opredelitev je mogoče podati v naslednjih vrstah namena spremembe:

- izboljšanje bivalnega standarda,
- reševanje stanovanjskega problema družinskega člana,
- gradnja za trg,
- ponudba stavbnega zemljišča na nepremičninskem trgu,
- razvoj obrti, storitev in oskrbe,
- zagotavljanje proizvodnih zmogljivosti v predelovalnih dejavnosti,
- gradnja objektov, naprav in omrežij družbene in gospodarske javne infrastrukture, itd.

Mogoče je podati tudi predlog za vrnitev obstoječega stavbnega zemljišča v status kmetijskega zemljišča ali gozd (predlog za renaturacijo). Posebej želijo ob pripravi prostorskega načrta opozoriti na številne primere gradenj, ki nimajo urejenega statusa stavbnega zemljišča in ga je v postopku priprave OPN mogoče urediti. Prav zaradi tega je potrebno, da pobudniki podajo predlog – pobudo za spremembo namembnosti zemljišča oz. uskladitev planskih aktov z dejanskim stanjem na podlagi ustreznih dokazil o legalni gradnji na takšnem zemljišču.

Bolje kot bo predlog predstavljen in obrazložen, lažje bo v dokaj zapletenem postopku presojeti in utemeljevati smiselnost posega ter ga vključiti v osnutek, ki bo posredovan ministrstvu in drugim nosilcem urejanja prostora v preveritev. Nenazadnje bo pomembna tudi utemeljitev predloga v postopku celovite presoje vplivov predlaganega posega oz. dejavnosti na okolje.

Glede na stroge kriterije varovanja javnih dobrin, ki veljajo na različnih področjih:

- kmetijska zemljišča in gozdovi,
- kulturna dediščina,
- varovana območja narave,
- vodni viri in varstvo okolja,...itd.

pri pripravi prostorskih aktov namreč ni mogoče pričakovati enostavne rešitve vloge. Posebej še, če gre pri tem za posege na najboljša kmetijska zemljišča, na zemljišča, ki so del strjenih gozdov ali za novo razpršeno gradnjo v prostoru.

Površine stavbnih zemljišč, ki bi pomenile širitev naselja, bodo opredeljene ne samo na podlagi prejetih vlog, temveč tudi na podlagi novih in že obstoječih strokovnih analiz prostora, razvojnih potreb ter študije ranljivosti prostora, ki so predpogoj za pripravo spremembe prostorskih aktov. Prav tako pa bodo novi posegi v veliki meri odvisni tudi od izkoriščenosti obstoječih stavbnih zemljišč. Torej bodo pobude na ravni naselij in občine obravnavani skozi prizmo izrabe obstoječih nezazidanih stavbnih zemljišč in razpoložljivih drugih notranjih rezerv s prenovo in rastjo obstoječega stavbnega fonda.

4.2 Opredelitev značilnosti obravnavanega prostora

Na grebenu Kanalskega Kolovrata zahodno od Kanala leži naselje Lig, ki je največje naselje in krajevno središče krajevne skupnosti Lig.



Slika 1: Naselje Lig z župnijsko cerkvijo na vrhu vzpetine in spodaj zaselek Lovišče

Krajevna skupnost (KS) predstavlja osnovno prostorsko enoto tipološke členitve podeželja v Sloveniji, ki je v občini Kanal še vedno aktivna oblika lokalne organiziranosti prebivalstva. Takšna oblika organiziranosti prebivalstva je še danes pomembna, saj so problemi v takšni organiziranosti prej opazni, lažje in hitreje rešljivi, vodstvo KS bolje pozna lokalne razmere in probleme. Razvoj krajevne infrastrukture je na tak način hitrejši, ker krajani lažje izrazijo svoje potrebe in probleme, saj je občina preveč odmaknjena od dogajanja v posameznem kraju. Finančna sredstva za razvoj se preko KS veliko učinkoviteje izkoristijo in oplemenitijo in se usmerjajo v res najnujnejši razvoj, kar pa prinaša tudi občini enakomernejšo porazdelitev sredstev in interesov. KS predstavlja tradicionalno in v praksi preverjeno obliko reševanja problemov na lokalnem nivoju, na ta način je lažje organizirati prebivalce in jih animirati za različne razvojne aktivnosti in akcije.

Krajevna skupnost Lig se razprostira po zahodnem pobočju osrednjega dela Kanalskega Kolovrata in v svoj obseg vključuje naselja in zaselke: Lig, Breščina, Greben, Hoščina, Kostanjevica, Lovišče, Melinki, Strmec, Skernjak, Trebež, Žagar, Bajti, Britof, Filej, Kračica, Markiči, Šeberjak, Ukanje, Želinje, Debenje, Felež, Mišček, Švinki, Velendol, Zapotok in Zarščino. V dolini reke Idrije meji na Italijo, na drugi strani meje se nad dolino dviga Beneška Slovenija, ki prehaja na jugu v Furlansko nižino. Vez z Italijo je skozi zgodovino predstavljal mejni prehod Britof, danes pa nas na te čase spominjata le še zapuščeni zgradbi mejne carine, vsaka na svojem bregu mejne reke.



Slika: Kanalski Kolovrat – Lig z okolico (www.obcina-kanal.si)

Nad vasjo Lig se dviga vzpetina, kjer na nadmorski višini 676 m kraljuje romarsko svetišče Marijino Celje. Izpred cerkve se odpira čudovit razgled na Julijske Alpe na severu, kjer v ospredju kraljuje Krn, ob lepem vremenu pa daleč v ozadju lahko uzremo tudi Triglav. Kot na dlani stoji na zahodu pred nami Matajur, simbol Beneške Slovenije. Pogled na Goriška Brda nam na jugu zapira najvišji vrh Kanalskega Kolovrata, Korada, če ga usmerimo po dolini Soče proti Novi Gorici, pa se nam daleč v ozadju lesketa Jadransko morje. Če želimo ta naš razgled še razširiti, se od cerkve podamo po grebenu po novi asfaltni cesti, imenovani "slemenska cesta", ki iz Liga pelje proti Goriškim Brdam. S ceste se odpira pogled na lepote osrednje Soške doline in Furlanske nižine.



Slika 3: Pogled na župnijsko cerkev na vrhu vzpetine



Slika 2: Pogled z vrha vzpetine na naselje in na Matajur

Z marijacejskega vrha se vijejo poti proti dolini reke Idrije na zahodu in Soče na vzhodu, ki so del povezovalne poti treh svetišč: Svete Gore nad Novo Gorico, Stare Gore nad Čedadom in Marijinega Celja nad Ligom. Te poti v zadnjem času predstavljajo izziv za pohodnike, kolesarje, konjenike ter voznike z jeklenimi konjički. Na njej se lahko ustavijo ob mnogih cerkvicah, ki krasijo vzpetine grebena.

Poleg Marijinega Celja je najpomembnejša cerkev sv. Kancijana v Britofu. V svoji notranjosti hrani kopijo enega redkih še ohranjenih trikrilnih gotskih oltarjev v Sloveniji iz 16. stoletja. Originalni oltar po procesu restavriranja hranijo v Narodni galeriji v Ljubljani. Podobna

zgodba čaka zlati baročni oltar, ki se trenutno obnavlja pod spretnimi rokami restavratorjev. Cerkvica stoji na vzpetini tik nad strugo reke Idrije.



Slika 4: Pogled na zaselek Britof in v ozadju na planote Beneške Slovenije

Reka Idrija, ki ubira pot po meji med Italijo in Slovenijo, nudi poleti kopalniške užitke v miru in neokrnjenosti narave, ki jo obdaja.

Topel zrak, ki iz Furlanske nižine prodira po dolini v te kraje, pa pripomore, da v vaseh ob Idriji uspeva maron, v višjih predelih v okolici Liga pa poznani liški kostanj. Obilica tega okusnega jesenskega sadeža je navdahnila že pred 40. leti tukajšnje prebivalce, da so začeli prirejati Praznik kostanja, ki ostaja tudi danes osrednja prireditev na Liškem.

Kljub vsem potencialom, ki jih podeželje Kanalskega Kolovrata ponuja, pa je zelo zaskrbljujoče dejstvo, ki nam ga prikazujejo statistični podatki. Gibanje prebivalstva, odseljevanje, negativni naravni prirast in starostna struktura prebivalstva sledi trendom celotne občine.

Množičen osip prebivalstva, predvsem v obmejnih zaselkih, je sprožilo že obdobje med obema vojnoma. Italijanska oblast, fašistično nasilje, zaostrene gospodarske razmere in borba za preživetje so pehale predvsem fante in mlade može, da so s trebuhom za kruhom odhajali v čezoceanske države in zahodno Evropo.

V obdobju po drugi svetovni vojni se je opuščanje obmejnih domačij le še stopnjevalo. K zaprtosti območja in množičnem izseljevanju predvsem mladih ljudi so v prvih letih po priključitvi prispevali predvsem obmejna lega naselja Britof z okolico, poostren režim varovanja državne meje, težke gospodarske razmere in zgrešena kmetijska politika. Ljudje so se še nekaj let po vojni preživljali predvsem s skromnim kmetovanjem.

Z industrializacijo doline so se odpirale zaposlitvene možnosti – še največ v tovarni cementa Anhovo. Do uvedbe avtobusnega prevoza v letu 1964 so delavci dnevno pešačili v dolino in hkrati skrbeli, da kmetovanje ni zamrlo. Marsikdo se je zaradi boljših pogojev preživljanja v dolini in bližnjih mest odselil.

Vsi naštetih dejavniki so povzročili neprestan osip prebivalstva, posledično opuščanje kmetovanja in zaraščanje krajine.

V spodnji preglednici je prikazano gibanje prebivalstva v obmejnih zaselkih krajevne skupnosti Lig za različna obdobja.

Preglednica 2: Gibanje prebivalstva v obmejnih zaselkih

Naselje	Nadmorska višina	Leto 1890	Leto 1930	Leto 1945	Leto 1976	Leto 1990	Leto 2008
Breščina	295	27	22*	6	1	/	/
Skrnjak	300	-	13*	7	2	/	/
Hoščina	290	18	16*	6	/	/	/
Strmec	347	46	42*	26	11	6	3
Žagar	300	-	8*	5	1	/	/
Bajti - Prapošče	390	62	45	50	21	11	2
Britof	267	31	26	20	23	10	14
Filej	327	24	50	16	6	3	2
Kračice	370	108	105	6	1	1	1
Markiči	466			56	17	8	16
Šeberjak	325	20	25	15	5	1	/
SKUPAJ		336	352	213	88	40	38

Nekatere podatke o gibanju prebivalstva smo uporabili iz knjige *V zavetju sv. Kancijana*, ostale pa smo pridobili na terenu po spominu krajanov, kjer so z zvezdico (*) označeni podatki, povzeti po spominu najstarejših občanov.

Podobne rezultate o gibanju prebivalstva v ostalih predelih krajevne skupnosti Lig dobimo, če primerjamo le zadnja dva popisa prebivalstva, ki ju je izvajal Statistični urad RS in sicer iz leta 1991 in leta 2002.

Preglednica 3: Število prebivalcev glede na popis prebivalcev iz leta 1991 in 2002

Naselje	Popis 1991	Popis 2002					
	Prebivalstvo	Prebivalstvo			Gospodinjstva		Družine
	Skupaj	Skupaj	Moški	Ženske	Skupaj	Povprečna velikost	
LIG	177	143	73	70	50	2,9	38
UKANJE	63	50	23	27	27	1,9	14
ZAPOTOK	17	9	5	4	6	1,5	3

Posledično z zmanjšanjem prebivalstva so se v teh obdobjih praznila tudi naselja in zaselki. Med zgoraj naštetimi zaselki pod okriljem krajevne skupnosti so nekatere že prazna, zapuščena, kar lahko razberemo tudi iz *Preglednice 2*. Zob časa pa je dopustil, da o nekaterih izmed njih pričajo le še ruševine.

Velika družbena pomoč v obliki nepovratnih sredstev in ugodnih kreditov po potresu 1976. leta je pripomogla k obnovi in posodobitvi stanovanj. K izboljšanju pogojev življenja je prispevala izgradnja in obnova infrastrukture: izgradnja povezovalne ceste Lig-Čolnica-Kanal, asfaltiranje ceste Lig-Britof in asfaltiranje krajevnih cest, obnove in novogradnje vaških vodovodov, elektrifikacija vasi, ki je bila izvedena že 1949. leta takoj po priključitvi ter napeljava telefona.

Skladno s strategijo gradnje industrijskih obratov na podeželju je po potresu 1976. leta tovarna Iskra Avtoelektrika iz Šempetra pri Gorici v Ligu zgradila obrat, ki je deloval do decembra 1993. leta. Že naslednje leto je v obratu ponovno oživela proizvodnja. Ustanovljeno je bilo podjetje Eurokabel, ki danes zaposluje okrog šestdeset delavcev in sodeluje z mnogimi podjetniki kooperanti ter nudi občasno delo tudi študentom. Za širše okolje Liga je podjetje velik dejavnik razvoja, saj omogoča mnogim ljudem zaposlitev blizu doma.

Navkljub razmeram, ki so botrovale osipu prebivalstva, pa so mnogi prebivalci, posebej tisti, ki vztrajajo v svojih domovih, prepričani, da se bo stanje ustalilo in da se bo življenje sicer počasi in postopoma spet vračalo v te kraje. Vzpodbudno je dejstvo, da se mnogi, ki so se odselili v dolino, občasno vračajo na domove, jih vzdržujejo, obnavljajo in posodablajo. Analiza ohranjenosti in izkoriščenosti stavbnega fonda v nekaterih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig je prikazana v *poglavju 6.4*.

Upanje, da se bo življenje v krajevni skupnosti Lig ustalilo in postopoma vrnilo v te kraje, je podkrepljeno tudi z odpravo vsakršnih omejitev na meji in uveljavitvijo prostega prehoda ljudi v obeh mejnih državah.

Kljub negativnim demografskim študijam se v krajevnem središču krajevne skupnosti Lig pojavljajo pobude in želje po obnovah in širitvi naselja. V ta namen se bomo v nadaljnjih analizah obstoječega stanja rabe prostora in prostorskega razvoja KS Lig usmerili predvsem v območje krajevnega središča, z določenimi analizami pa se bomo dotaknili tudi ostalih poselitvenih območij krajevne skupnosti.

5 PROSTORSKI RAZVOJ KRAJEVNE SKUPNOSTI LIG

5.1 Analitični model ruralne rabe obravnavanega območja

5.1.1 Analiza namenske rabe prostora

Osrednja naloga prostorskega planiranja na ravni občine je opredeliti namensko rabo njenega prostora. Z odločitvami o namenski rabi prostora lokalna skupnost napove, katerim namenom naj služijo posamezni deli prostora, kjer ta skupnost živi. Tako je lahko prostor v osnovi namenjen kmetijski, gozdni, urbani in vodni rabi ter rabam posebne vrste (npr. neporaščen gorski svet).

Urbani del krajine je skoncentriran okoli samega jedra kraja, ob državni cesti in na območju popotresnih gradenj. Urbano rabo prostora predstavljajo pretežno območja stanovanj različnih starosti in ohranjenosti, proizvodne dejavnosti obrti in trgovine, območja družbene dejavnosti, med katere smo uvrstili kulturni dom, župnišče ter župnijsko cerkev. V kraju je poleg kulturnega doma lociran tudi objekt bivše podružnične osnovne šole in nad njim igrišče, ki je namenjeno športu, rekreaciji ter je obenem prostor za letne tematske prireditve.

Gozdovi kot prevladujoč element prostora, se nahajajo predvsem na obrobju urbane in kmetijske krajine. Zaokrožujejo naselje na robovih in imajo tudi pomembno ekološko in varovalno funkcijo za naselje. V gozdni prostor segajo posamezne kmetijske komponente v obliki pašnikov, trajnih travnikov, neobdelanega kmetijskega zemljišča, kmetijskih zemljišč v zaraščanju in njiv. (Priloga 1)

5.1.2 Analiza namembnosti objektov

Analitična karta namembnosti objektov nam prikazuje, v katere namene so izkoriščeni objekti in kakšna je njihova funkcija. Iz opravljene analize lahko torej ugotovimo, da se je nekoč precej kmečka podeželska gručasta vas spremenila v pretežno podeželsko naselje, kjer prevladuje nekmečko prebivalstvo in temu ustrezen način življenja.

To nam še posebej dokazujejo prazna kmečka poslopja, ki so še pred desetletjem služila kot hlevi za živino ali pa kot skednji za zalogo sena. V naselju je poleg takšnih gospodarskih

poslopij predvsem večina stanovanjskih objektov, praznih stanovanjskih objektov, javnih objektov, med katere spadajo kulturni dom, trgovina z osnovnimi življenjskimi potrebami, objekt bivše podružnične osnove šole, ki služi javnim potrebam in interesom ter igrišče. Med sakralnimi objekti v naselju najdemo cerkev, župnišče in kapelice. V naselju so locirani tudi objekti storitvenih dejavnosti in obrti, med njimi podjetje Eurokabel d.o.o, ki danes šteje, na demografsko ogroženem območju, petdeset zaposlenih.

Na analitični karti namembnosti lahko razberemo, za katero izmed kategorij:

- stanovanjski objekt,
- gospodarski in pomožni gospodarski objekt,
- javni objekt ter
- sakralni objekt

je definiran posamezen objekt v naselju. (Priloga 2)

5.1.3 Morfološka analiza

Naselje Lig je tipična oblika gručastega naselja, saj pri prvotnih, najstarejših objektih ne zasledimo reda ali koncepta glede na njihovo umeščenost v prostor. Najstarejši objekti so se predvsem prilagajali terenskim oblikam, ohranjanju zemljišč in agrarnim reformam. To skupino objektov predstavlja morfološka skupina A. Ta enota je v preteklosti, pred širitvijo naselja, predstavljala tudi jedro naselja in center vsega vaškega življenja. Eden izmed teh objektov, pred kasnejšo spremembo namembnosti, je predstavljal vaško gostilno, danes pa služi kot stanovanjski objekt. Objekti v morfološki enoti A se občutno prilagajajo terenu, saj so iz smeri glavne komunikacije skozi naselje, s padcem terena gručasto razporejeni proti obdelovalnim kmetijskim površinam.

Današnje jedro naselja predstavlja morfološka enota B₁, ki jo sestavljajo javni objekti, ki oblikujejo središče naselja. To so trgovina in sedež krajevne skupnosti, igrišče, objekt bivše podružnične šole in kulturni dom. Morfološka enota B₁ je umeščena med samo komunikacijo. Podobno umeščenost enote B₂ predstavlja župnišče s kapelico in storitvena obrt s parkiriščem v morfološki enoti B₃.



Slika 5: Del morfološke enote A



Slika 6: Del morfološke enote B₁

Širitev naselja in hkrati pretežen del poselitve predstavljajo morfološke enote C₁, C₂ in C₃. Morfološki enoti C₁ in C₂ sta umeščeni v začetek naselje, s širitvijo vzdolž vzpetine na zgornji strani komunikacije. Enoti se razlikujeta po oblikovalskih in funkcijskih kriterijih, pri čemer gre za homogeno urbano enoto C₂, ki predstavlja gradnjo popotresnih montažnih hiš. Enota C₁ pa obsega individualne zazidave, gospodarska poslopja in obrtne dejavnosti. Sklop treh stanovanjskih objektov v enoti C₃ je tudi dokaj homogeno umeščen na stavbne parcele enakih velikosti, z razliko od prejšnjih enot pa pod glavno komunikacijo pred spustom v stari del jedra podeželskega naselja.

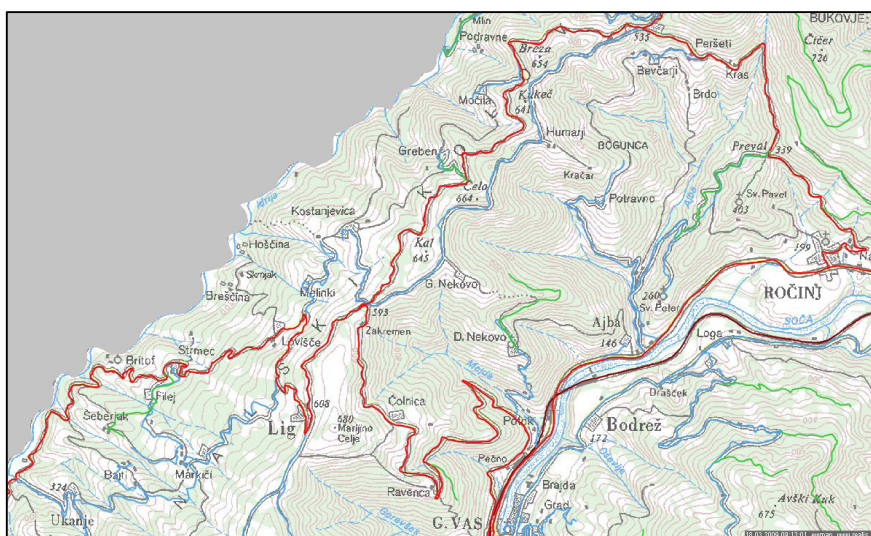
Pojav razpršene novogradnje predstavljajo v naselju morfološke enote D. (Priloga 3)

5.1.4 Prometna analiza

Zgodovina omenja, da je naselje prvo prometno povezavo z ostalimi kraji dobilo med 1. svetovno vojno, ko so cesto iz Britofa v Lig in kasneje iz Liga v Kanal zgradili italijanski vojaki. Tako je nastala osrednja prometnica Kanal – Britof, a vendar je po drugi svetovni vojni od nje, na odseku Lig – Kanal, ostal le še kolovoz. Na pobudo Soškega gozdnega gospodarstva je bila v osemdesetih letih prejšnjega stoletja obnovljena, asfaltirana in tudi uradno odprta. Desetletje kasneje so z asfaltom prekrili še traso Lig - Britof in obenem tudi odprli za te kraje najbližji maloobmejni prehod Podrob, saj so prvotno v ta namen služili prehodi Mišček, Golo Brdo in Podklanec, locirani ob mejni reki Idriji.

Cestne povezave podeželskega naselja Lig s soslednjimi kraji so danes večinoma urejene. Glavna državna cesta Kanal-Lig-Mišček-Neblo povezuje center občine z bivšim mejnim prehodom z Italijo v Goriških Brdih. Preko naselja Lig se spušča v dolino Idrije, mejne reke z Italijo, in ob njeni strugi nadaljuje pot v Goriška Brda. Pretežni del ceste ob reki Idriji, od zaselka Britof je še vedno makadamski in slabo vzdrževan. Prav tako tudi asfaltirana državna cesta do naselja Lig iz smeri Kanala je na večjih mestih potrebna obnove.

Poleg glavne državne ceste vodita v Lig, sedaj že povsem asfaltirani cesti, prva z juga čez Korado, iz Vrhovelj v Goriških Brdih in druga s severa, iz Ročinja prek Kambreškega, po pobočju Kanalskega Kolovrata. Slednja je državna cesta Ročinj-Lig, medtem ko je cesta proti Goriškim Brdam v občinski lasti obeh mejnih občin.



Slika: Državni cesti Kanal-Lig-Mišček-Neblo in Ročinj-Lig (www.obcina-kanal.si)

Dnevne migracije v naselju predstavljajo domačini, ki se na delo vozijo v dolino, ostali zaposleni v storitveni dejavnosti v naselju, ki prihajajo v Lig iz celotne občine, šolski avtobus, šolski kombi ter študentje Univerze v Novi Gorici. Kljub številnim migracijam, večjih funkcionalnih težav s prometom v naselju nimajo.

Urejene parkirne površine so v naselju le pred podjetjem *Eurokabel* in sicer za lastne potrebe. Površine, ki sicer niso neposredno namenjene parkiranju, so tudi pred trgovino in v okolici. Še kako dobrodošla ob tematskih prireditvah, ki se v kraju dogajajo in privabljajo veliko število

obiskovalcev, so vsekakor večje površine za parkiranje. Ob takšnih priložnostih organizatorji v dogovoru z lastniki zemljišč uredijo začasna parkirišča.

Razen šolskega avtobusnega prevoza, drugega javnega prometa v naselju ni, saj so se občutno zmanjšale potrebe po le-teh zaradi vse večjega števila osebnih avtomobilov. Posledično je objekt avtobusnega postajališča pred leti izgubil svojo funkcijo in sedaj služi kot centrala za elektriko. (Priloga 4)

5.1.5 Vizualna analiza

Z vizualno analizo prikažemo tiste elemente, ki dajejo prostoru določeno kvaliteto in jih je potrebno ohranjati, jih ustrezno vrednotiti in poudarjati njihov pomen. Na ta način se v naselju vrednoti poglede in preboje skozi naselje, pozitivne in negativne dominante, razgledne točke, javne in pol javne prostore, kvalitetna odprta območja, robove, zasaditve, vozlišča, kjer se koncentrirajo javne funkcije in dejavnosti.

V samem naselju in okolici naselja Lig najdemo kvalitetne objekte, pomembno vozlišče, pomembne in manj pomembne pozitivne dominante, panoramske poglede, kvalitetni odprti prostor in drugo.

Po državni cesti, glavni komunikaciji iz smeri Kanala, nam pred vstopom v naselje pogled obstane na zelenem vaškem robu in nad njim v ozadju cerkev Marijinega Celja. Od tukaj, z



vrha vzpetine nad naseljem, se vije panoramski razgled vse od Julijskih Alp, kjer dominira Krn, preko Matajurja, romarskega svetišča Stara Gora v Italiji do Furlanske nižine, vrha Korade, samotne podružnične cerkvice sv. Jakoba, v čistem vremenu pa zasije tudi pogled na Tržaški zaliv.

Slika 7: Zelen vaški rob ob vstopu v naselje po državni cesti iz smeri Kanala

Od cerkve po pobočni sprehajalni poti do naselja obidemo prenovljeno kapelico z mozaično podobo, ki je vidna tudi z glavne komunikacije. Preko kapelice se spustimo do prvega vozlišča naselja, rekreativnih in javnih površin ter objektov storitvenih dejavnosti, kar predstavljajo v naselju družbeno - socialne pomembne dejavnosti. Naslednje pomembno vozlišče, ki je bilo še bolj aktualno v preteklosti, je območje bivše podružnične osnovne šole s kulturnim domom.

Kvaliteto prostoru dajejo tudi župnišče z dvoriščem, v fazi prenove stanovanjski objekt v vozlišču naselja, spomenik in spomeniško obeležje NOB ter kapelica ob odcepu lokalne ceste proti cerkvi na vrhu vzpetine.



Slika 8: Prenovljen stanovanjski objekt

V naselju je še nekaj kvalitetnih odprtih prostorov, nekateri izmed njih pa deloma delujejo tudi kot razbremenilne površine in ohranjajo v naselju prvine podeželja. Kot najočitnejšo negativno dominantno ocenjujemo zeleno površino pred vhodom v naselje, katere del je funkcionalno namenjen odlaganju kosovnih odpadkov. (Priloga 5)

5.1.6 Analiza slemenske strešne slike

S karto strešne kritine prikažemo potek smeri slemen. Večina stanovanjskih objektov, starejših in tudi objekti novogradenj, imajo dvokapno streho. Nekaj starejših gospodarskih objektov pa zaznamuje bolj zapletena slemenska slika, kar je posledica naknadnih dozidav na naklonskem terenu. Z izjemo najstarejšega gručastega dela naselja, so praviloma slemena vzporedna z glavno komunikacijo in potekajo po dolžini hiše. Od tipičnih streh se razlikujejo le posamezni objekti, ki imajo strešni čop in predvsem novogradnje, ki imajo večdelne dvokapne strehe. Pomemben element pri oblikovanju podobe naselja je vsekakor kritina na strehah objektov.

V naselju Lig nastopajo različne izvedbe strešnih kritin. Predvsem gospodarski in starejši objekti so še vedno pokriti z azbestno-cementnimi salonitnimi ploščami, z razliko od prenovljenih streh in novogradenj, ki se v večini poslužujejo opečnih strešnikov, vlakno-cementnih valovitih plošč ali ravnih kritin. (Priloga 6)

5.1.7 Analiza starosti in ohranjenosti objektov

Najstarejši stavbni fond v naselju je bil zgrajen pred 1. svetovno vojno in v obdobju med obema vojnoma. V povojnem obdobju se je zgrajene objekte obnavljalo in sprotno vzdrževalo, tako da je večina izmed prvotnih objektov ohranila izvorno tipologijo. Nekateri objekti so z obnavljanjem, širitvijo in razvojem vasi spremenili prvotno namembnost. V enakem obdobju se je z udarniškim delom zgradilo kulturni dom in stavbo, v kateri se danes nahajajo trgovina, sedež krajevne skupnosti in obrtna dejavnost. Očitna širitev vasi in gradnja novih objektov se je izvajala v osemdesetih letih prejšnjega stoletja, v popotresnem obdobju, ko je naselje dobilo povsem novo podobo, tako vizualno kot tudi z rastjo prebivalstva. Doba novogradenj se je pričela s koncem prejšnjega stoletja in je še vedno aktualna, trenutno je v zaključnih fazah gradnje en objekt, v fazah pridobitve potrebnih soglasij in gradbenega dovoljenja je pa še par objektov. Pri novogradnjah in novejših objektih, v primerjavi s starejšimi, je razlika predvsem v etažnosti, medtem ko še vedno ohranjajo bistveno tipologijo naselja in krajine.

Glede ohranjenosti stavbnega fonda ugotavljamo, da je v večini dobro ohranjen. Objekti, grajeni v popotresnem času in novogradnje po oceni spadajo med najbolj ohranjene in dobro ohranjene objekte. Predvsem gospodarski objekti starejšega izvora in starejši stanovanjski objekti izkazujejo potrebo po obnovitvi, pri čemer je treba poudariti, da ne gre za večje obnovitvene posege. Žalostna usoda čaka objekte, katerih prvotnih lastnikov ni več, dediči so se izselili ali pa so objekt le podedovali. Nekaj objektov je uspešno našlo nove lastnike, nekateri žal samo lastnike na papirju, ker se v praksi življenje v te objekte ni vrnilo. Z izjemo enega izmed najstarejših objektov v naselju, ki so ga pred leti kupili tujci in ga z lastnim delom obnavljajo ter mu vračajo identiteto na način, ki ustreza tipologiji slovensko-beneške kmečke arhitekture.

Javni objekti, kot so kulturni dom, bivša podružnična osnovna šola in objekt, v katerem so trgovina, sedež krajevne skupnosti in obrtna dejavnost označujemo kot srednje dobro ohranjene, saj so občutno potrebna obnovitvena dela in menjava dotrajane kritine. V načrtu razvojnih programov občine je tudi rekonstrukcija kulturnega doma, ki je odvisna od proračunskih sredstev, zato se bo izvajala po delih. Z začetnim delom, zamenjavo kritine, so že zaključili.

V preteklem letu so se izvajala tudi dela na župnišču. Z zamenjavo ostrešja in kritine so prostore v župnišču zavarovali pred slabimi vremenskimi razmerami, saj dotrajana kritina ni služila več svoji funkcionalnosti. Župnišče velikokrat služi kot zatočišče in prenočišče različnim skupinam, saj premore določene kapacitete, ki jih izrabljajo tudi mladi iz različnih krajev Slovenije za namene duhovnih vaj. Vendar objekt župnišča kot celota glede ohranjenosti ne ustreza kriterijem, ki zahtevajo osnovne potrebe za nemoteno bivanje. (Priloga 7)

5.1.8 Analiza zelenega sistema in javnih površin v naselju

Podeželsko naselje Lig je vsekakor zeleno naselje, z velikimi površinami za košnjo, sadovnjaki in obdajajočimi vse večjimi gozdnimi površinami. V samem centru naselja opazimo zelene površine na terenu nad športnim igriščem, saj ta zelena površina služi za občasne tribune pri tematskih prireditvah.

Opazna so tudi kakovostna iglasta drevesa različnih vrst in površine s sadovnjaki. Vhod v naselje, del glavne komunikacije v naselju in izhod iz naselja obdaja zeleni rob, na nekaterih mestih pa tudi poraščen rob z različno vegetacijo.

Javne površine zastopa športno igrišče v naselju in balinišče v neposredni bližini. Večje, zeleno športno igrišče, ki pa je zadnja leta vse manj izkoriščeno, je locirano zahodno od naselja. Urejena parkirišča najdemo ob objektu storitvene dejavnosti in neurejene parkirne površine pred trgovino. Ekološki otok za ločen odvoz odpadkov je postavljen v center naselja, lociran ob objektu bivšega avtobusnega postajališča. (Priloga 8)

5.1.9 Analiza varovanja in omejitev

V *Prilogi 9* so prikazana območja varovanj in omejitev v naselju Lig in neposredni okolici. Za celotno območje so zajete aktivnosti in ukrepi za zaščito zemljišč pred erozijo in drugimi fizičnimi degradacijami, kot je strjevanje in osuševanje zgornjih plasti zemlje. Z omejevanjem gradnje na zelo občutljivih območjih, z zmanjšanjem rahljanja tal in s spremembo orne zemlje v travnike, lahko na nekaj načinov zmanjšamo delovanje erozije.

Zemljišča, zaščitena za agrarne operacije kot so medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije kmetijskih zemljišč, so locirana zahodneje od vaškega roba. Del teh zemljišč se nahaja tudi v območju varstva najboljših kmetijskih zemljišč. V naselju najdemo tudi objekte zaščitene kulturne dediščine z vplivnim območjem.

5.1.10 Analiza lastniške strukture

V naselju prevladuje zasebna lastnina fizičnih oseb, predvsem domačinov, fizičnih oseb iz ostalih okoliških krajev in kar nekaj primerov, kjer so lastniki zemljišč tujci. Koncentracija državne lastnine je na obrobju vasi, na zelenih površinah in gozdovih. Poleg cest najdemo v naselju tudi delež občinske lastniške strukture oziroma lastniške strukture javnega dobra. Zemljišča, kjer se nahajajo sakralni objekti, so v cerkveni lasti.

Razdrobljena parcelna struktura, razdeljeni lastniški deleži na majhnih parcelah in zemljišča, ki so v lasti posameznikov, že davno izseljenih daleč v tujino, predstavljajo največkrat oviro pri nakupu, zamenjavi ali prodaji zemljišč in objektov, ki so na zemljiščih locirani (*Priloga 10*).

5.1.11 Analiza infrastrukturne opremljenosti naselij in zaselkov KS Lig

Opremljenost z osnovno infrastrukturo je eden temeljnih pokazateljev stopnje razvoja določene lokalne skupnosti. Od tega je odvisna tudi privlačnost tega okolja za bivanje ter lokacijo gospodarskih dejavnosti. Nenazadnje je to pomembno pri odločanju mladih, ali bodo v domačem okolju ostali ali pa se bodo preselili v privlačnejši in infrastrukturno bolj

opremljen kraj. Kakšna je opremljenost z osnovno infrastrukturo naselij in zaselkov v KS Lig prikazujemo v preglednici 3.

Preglednica 3: Opremljenost z infrastrukturo v naseljih krajevne skupnosti Lig

Naselja in zaselki	Število prebivalcev	Elektrika	Vodovod	Urejena kanalizacija	Telefon	Čistilna naprava	Urejen odvoz smeti
Kostanjevica	23	✓	✓	×	✓	×	✓
Lig	64	✓	✓	×	✓	×	✓
Melinki	9	✓	✓*	×	✓	×	✓
Lovišče	10	✓	✓	×	✓	×	✓
Markiči	16	✓	✓*	×	✓	×	✓
Ukanje	5	✓	✓*	×	✓	×	✓
Britof	14	✓	✓*	×	✓	×	✓

* vodovod iz zasebne oskrbe, brez kontrole in zato oproščeni plačevanja vodarine

Z električno energijo so zaselki v celoti preskrbljeni, kar pa ne pomeni, da na tem področju ni potrebno izvajati posodobitev, saj je marsikje potrebno povečati moč omrežja oziroma zamenjati dotrajano napeljavo.

Oskrba z vodovodom v zaselkih je že slabša. V celoti ima oskrbo s pitno vodo iz vodovoda urejenih 45 %, ostali zaselki imajo urejene vodovode iz zasebnih oskrbovalnih sistemov. Vzrok, zakaj nekateri zaselki še nimajo vodovodne napeljave, je verjetno potrebno iskati predvsem v naravnih ovirah (hribovit svet) ali pa zaradi večje oddaljenosti manjših naselij oz. razpršenosti poselitve, ki izgradnjo vodovoda bistveno podraži. V takih primerih prebivalci problem oskrbe s pitno vodo običajno rešujejo sami z zbiranjem kapnice v lastnih vodnjakih.

Opremljenost zaselkov z urejeno kanalizacijo je slaba in predstavlja eno temeljnih nalog, ki se je lokalne skupnosti lotevajo sedaj. Izgradnja kanalizacije in čistilne naprave predstavlja finančno izredno zahtevno nalogo, ki jo marsikatera lokalna skupnost težko zmore. Na celotnem območju je odvodnjavanje odpadnih voda urejeno s odprtimi fekalnimi vodi na proste površine izven zaselkov ali z greznicami brez odtokov na posameznih parcelah.

Tudi s telefoni so zaselki dobro preskrbljeni, saj ima celotno pokritost s stacionarno telefonsko napeljavo celotna KS Lig. Sicer pa danes opremljenost s telefonom ni več problematična, saj mobilna telefonija omogoča neomejen in relativno poceni dostop do tovrstnih storitev, kar je še posebej pomembno za oddaljena oz. hribovita območja, za katera ni potrebno graditi dragih telefonskih žičnih napeljav.

Urejen odvoz smeti je zelo pomemben za ohranjanje čistosti in privlačnosti okolja, saj sicer lahko smeti najdemo vsepovsod v naravi. Organiziran je v vseh naseljih in zaselkih, razlika je le v pogostosti odvozov. V naselju Lig pa je postavljen tudi ekološki otok in na izbrani lokaciji, pred vstopom v naselje Lig iz smeri Kanala, tudi prostor za kosovne odpadke.

Opremljenost krajevne skupnosti zgolj z osnovno infrastrukturo pa ne zadošča za kakovostno življenje prebivalcev in privlačnost območja za bivanje. Potrebna so razpoložljiva delovna mesta v bližini, zadovoljiva oskrba z živili in drugim tehničnim materialom, zagotovljene ostale nujne potrebne storitve ter nenazadnje možnosti druženja prebivalcev na kulturnem, športnem področju in drugih interesnih dejavnostih, ki pa zahtevajo v krajevni skupnosti določeno organiziranost in prostorske možnosti za svoje delovanje.

5.1.12 Analiza problemov v naseljih in zaselkih KS Lig

V samem naselju Lig se pojavljajo tudi določeni problemi, ki so v večini povezani s stavbnim fondom, pri čemer gre za neustrezno vzdrževanje in neustrezno tipologijo. Slabo urejena komunalna infrastruktura z neurejeno kanalizacijo in posamezni cestni odseki, ki so potrebni obnove, tudi predstavljajo problematiko naselja.

Opuščene kmetije, zapuščeni stanovanjski in gospodarski objekti so posledica izseljevanja prebivalcev in umiranja starejših generacij, lastnikov objektov. Zaradi večjega števila dedičev iste lastnine se objekti ne prodajajo ali pa so previsoko ocenjeni glede na ohranjenost.

Zelene površine se urejajo le glede na potrebe prireditev v kraju, ne pa trajno. Vizualna podoba nekaterih objektov kazi celotno podobo naselja, predvsem z neurejenimi fasadami in okolicami objektov (Priloga 11).

S podobnimi problemi se srečujejo tudi ostale vasi in zaselki v krajevni skupnosti Lig. Situacija z osnovno infrastrukturo je v nekaterih zaselkih še bistveno slabša, število opuščenih in slabše ohranjenih objektov pa večje.

Problematika celotnega tega specifično zanimivega turističnega območja je pomanjkanje gostinske ponudbe in prenočišč, tako v naselju Lig in bližnji okolici, kot tudi v dolini reke Idrije, ki v toplih mesecih hladi kopalce s širšega območja Goriške, Beneške Slovenije in Furlanske nižine.

5.1.13 Analiza SWOT

Analiza SWOT ali analiza Prednosti (Strengths), Slabosti (Weaknesses), Priložnosti (Opportunities) in Nevarnosti (Threats) je analiza, s katero preverimo dobre, slabe in potencialne dejavnike pri snovanju prostorskih ureditev oziroma uvajanju sprememb na različnih področjih nasploh. V tem primeru analiziramo prednosti in slabosti, ki smo jih evidentirali ali kako drugače zaznali pri izdelavi analiz obstoječega stanja.

Preglednica 4: Analiza Prednosti, Slabosti, Priložnosti in Nevarnosti

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ugodne naravne danosti – neokrnjena in čista narava, ▪ bogata naravna in kulturna dediščina, ▪ strateška lega naselja Lig, ▪ urejena osnovna cestna infrastruktura, ▪ velik potencial za izkoriščanje obnovljivih virov energije, ▪ nižje cene nepremičnin kot v mestih, ▪ razvito društveno dogajanje, ▪ delovna mesta v krajevnem podjetju, ▪ velik pretok domačih in tujih turistov skozi naselja. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ neugodni demografski kazalniki, ▪ opuščanje kmetij pri prehodu generacij, ▪ zaradi neosveščenosti pri urejanju prostora in neupoštevanja tipologije naselij izginja tipična arhitektura, ▪ nezadostna opremljenost regije s komunalno infrastrukturo na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda, ▪ odsotnost čistilnih naprav, ▪ območja razpršene gradnje, ▪ praznjenje zaselkov, ▪ odsotnost regijskega pristopa k zbiranju in ravnanju z odpadki,

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ opustitev javnega potniškega prometa, ▪ nizka samoiniciativnost prebivalstva na podeželju za aktivno razvojno delovanje, ▪ pomanjkanje gostinske ponudbe, ▪ nezadostno čezmejno sodelovanje v prostorskih in okoljskih projektih.
PRILOŽNOSTI	NEVARNOSTI/OVIRE
<ul style="list-style-type: none"> ▪ sprememba namembnosti prostorov bivše podružnične osnovne šole, ▪ zadovoljiva infrastrukturna in komunalna opremljenost, ▪ podpora EU za obnovo in razvoj vasi ter ohranjanje in izboljševanje dediščine podeželja, ▪ razvoj turizma ob reki Idriji, ▪ razvoj gostinske ponudbe in prenočišč, ▪ privlačnost podeželja za bivanje v smislu varnosti, ▪ zanimanje za tradicijo in lokalne posebnosti. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ praznjenje območja (izseljevanje), ▪ enostranski razvoj izključno cestne infrastrukture, ▪ omejene možnosti širitve naselij, ▪ slabšanje videza kulturne krajine zaradi opuščanja kmetijske pridelave, ▪ zaraščanje z drevnino (grmičevjem) in z gozdovi, ▪ visoki kriteriji in zapleteni postopki za pridobitev finančnih spodbud, ▪ propadanje objektov kulturne dediščine, ▪ neustrezna zakonodaja z vidika podpore razvojnih aktivnosti na podeželju, ▪ prepočasen odziv države na prilagajanje zakonodaje v zvezi s podeželjem.

5.2 Analiza možnih strategij razvoja

Obstoječa gradbena struktura in obstoječa organizacija prostora se težko prilagajajo novim urbanističnim in ekonomskim standardom. V ta namen je potrebno izdelati predlog funkcionalne prenove naselij, ki v polni meri upošteva spomeniško-varstvene in ekološke parametre naselja ob sočasnem oblikovanju novih razvojnih možnosti.

Na podlagi izbrane variante prostorskega razvoja vasi opredelimo lokacije za posamezne dejavnosti v naselju. Ob tem upoštevamo značilno strukturiranje naselja, ki je običajno sestavljeno iz medsebojno različnih morfoloških enot. Predmet prostorskega oblikovanja je krepitev identitete posameznih morfoloških enot in oblikovanje stikov med njimi. Naselje mora dobiti jasno oblikovano notranjo strukturo javnih površin kot tudi skrbno oblikovan vaški rob.

Ureditvene načrte izdelamo z upoštevanjem vseh opravljenih analiz obstoječega območja. Tako moramo poleg površin, ki so namenjene izključno ruralnim funkcijam naselja, po potrebi poiskati tudi površine za urbani razvoj ter jih uskladiti s kmetijskimi funkcijami.

V nadaljevanju so predstavljeni kriteriji zaseganja prostora, potrebnih dostopnih poti ter potrebne osnovne komunalne infrastrukture za opremljanje naselij.

V preteklosti je skorajda edini omejitveni kriterij zaščite plodne zemlje omogočal in narekoval, ob drugih splošnih družbenih pogojih, pozidavo tistega prostora, nekoč agrarno intenzivno izrabljenega, ki ga ni kategorično ščitil zakon, je bil pa zaradi ugodne lege, relativne bližine komunikacij in komunalne infrastrukture najbolj privlačen del prostora za novo pozidavo.

5.2.1 Kriterij zaseganja prostora

Na *Prilogi 12*, karti zasnove rabe prostora, smo prikazali predlog k prostorski širitvi naselja, ob predpostavki, da je najprej potrebno prenoviti starejše objekte, ki tvorijo vaško jedro. To velja predvsem za območje strnjene pozidave v vaškem jedru (*enota A*), ki deluje kot zaokrožena celota. Iz predhodnih analiz lahko povzamemo, da se večji del vaškega jedra, kjer se nahajajo tudi objekti dopolnilnih dejavnosti, opušča zaradi prenehanja s kmetovanjem. Za objekte nekdanjih kmečkih poslopij smo predvideli spremembo namembnosti v prid drugim dejavnostim.

Pretežni del vzhodnega vaškega roba, od koder se od naselja širijo zelene površine, je v območju varovanja najboljših kmetijskih zemljišč. Vabljava lokacija s prostranim razgledom ne dovoljuje širitve naselja na tem območju. Zadnjemu pasu gradnje, grajenemu v

popotresnem času, pripadajo, poleg že zazidane, še odmerjene parcele, idealnih velikosti za novogradnje. Te zemljišča niso ovrednotena kot stavbna zemljišča, ampak kot travniki petega katastrskega razreda. Glede na to, da je parcelacija na tem območju urejena in da velikosti parcel nimajo negativnega posega v ostali, višji del varovanih najboljših kmetijskih zemljišč, predlagamo zgostitev poselitvenega območja za namene individualne gradnje. Območje je postavljeno na vzhodni rob poselitvenega območja naselja in se navezuje na zeleni sistem. Koncept ureditve območja stremi k boljšim umestitvam v prostor ter idealnim lokacijam na urejenih parcelah. Na karti zasnove rabe prostora smo zgostitev poselitvenega območja individualne gradnje označili z *enoto B*.

Varovanje najboljših zemljišč je prav tako bistveni kriterij zaščite zemljišč ob in pod glavno komunikacijo na zahodnem delu naselja. Konceptno ureditev še enega možnega poselitvenega območja zgostitve (*enota C*) predlagamo na zemljiščih v zaraščanju, oziroma na območju gozdov, ki se od popotresnih gradenj na jugozahodnem delu naselja, razprostira po pobočju. Zaradi zaščite kulturne krajine in vizualnih kvalitet, ki jih naselje ponuja, omejimo prostorsko širitev naselja na pobočju od vozlišča naselja proti cerkvi na vrhu vzpetine.

Za območje središča naselja, kjer se v vozlišču nahajajo objekti javnega značaja (*enota D*), predlagamo obnovo, vzdrževanje objektov in spremenjeno namembnost objekta bivše podružnične osnovne šole. Predlog ureditve objekta bivše podružnične osnovne šole je predstavljen v poglavju 6.3 *Analiza uspešnosti prenove obstoječega javnega objekta*.

5.2.2 Kriterij potrebnih dostopnih poti

Po ukinitvi mejnega prehoda Britof in oživitvi tematske poti treh svetišč Svete Gore - Marijinega Celja - Stare Gore v Beneški Sloveniji se je pretok turistov iz sosednje države bistveno povečal. Državna cesta Kanal-Lig-Mišček-Neblo skozi naselje, lokalne ceste in državna cesta Ročinj – Lig še v normalnih mejah požirajo pretok dnevnih migrantov in turistov skozi naselje. Državna cesta se z občasnimi potrebnimi sanacijami asfaltnega cestišča dokaj zadovoljivo vzdržuje. Lokalne občinske ceste so v večini asfaltirane, predvsem pa so z urejenimi dostopnimi potmi preskrbljeni vsi zaselki s prebivalci. V samem naselju trenutno ni potreb po novih asfaltiranih površinah dostopnih poti, razen na predvidenih širitvah naselja,

katere pa so prikazane že v idejnem načrtu zasnove rabe prostora, v *Prilogi 12*. Tako kot na državnih cestah, so tudi na lokalnih potrebna redna vzdrževalna in sanacijska dela.

Na podlagi prometne analize ugotavljamo, da v naselju primanjkuje površin za mirujoči promet, zato predlagamo večje urejeno parkirišče na severnem vstopu v naselje, ki bi hkrati služilo kot izhodiščna točka za pohodnike in kolesarje, katerih na Kanalskem Kolovratu ne primanjkuje.

Zaradi mirnega, turističnega prometa skozi naselje ne zaznamo nevarnosti, ki bi ogrožale kolesarje in pohodnike, zato ne smatramo kot nujno izgradnjo kolesarske steze ali pešpoti ob glavni komunikaciji. Kolesarska steza bi potemtakem morala potekati po celem grebenu Kanalskega Kolovrata, vse do Korade in se spustiti po lokalni cesti pri Goriškim Brdam. Pešpoti ob glavni komunikaciji pa so nesmiselne, saj kulturna krajina ponuja številne privlačnejše variante pohodniških izletov in rekreacijskih sprostitev.

Kot dobrodošlo, predlagamo varovalne ograje na posameznih območjih državne ceste iz Kanala in Ročinja in ostalih lokalnih cest, saj so posamezni odseki nevarni še posebej v zimskem času, v primerih, ko so ceste spolzke ali slabo splužene.

Posebej pomembno pa je varovanje plazovitih flišnatih pobočjih na državni cesti iz Kanala, saj se je izkazalo v preteklosti, da je saniranje takšnih plazov dolgotrajen pojav. Za domačine pomeni zaprta glavna in najkrajša komunikacije do doline neprijetno oviro.

5.2.3 Kriterij potrebne osnovne komunalne infrastrukture za opremljanje naselij

Splošna značilnost dosedanjega poteka komunalnega opremljanja podeželskega prostora je parcialno reševanje z vlaganji in izvedbami, ki so blizu minimumu dopustnih standardov v zvezi s katerokoli vrsto komunalne oskrbe. Mreže razpredenih kablov, zasilno urejeni odtoki in kanalizacija ter neuglajeno asfaltirane površine so vodile v povsem opuščeno strokovnost in v provizorično izvedena dela.

Takšno stanje je tudi na podeželju Kanalskega Kolovrata. Zasilna oskrba z vodovodom in razvejana kanalizacija, ki ji izvedbo otežuje še razgiban teren.

V prihodnosti je zato potrebno razpoložljiva občinska proračunska sredstva in sredstva iz programov EU vlagati v komunalno opremljenost naselja z izgradnjo in sanacijo vodovodnega in kanalizacijskega omrežja, z izgradnjo čistilne naprave, organiziranim odvozom odpadkov ter izboljšanjem električnega omrežja.

Glede na Načrt razvojnih programov občine Kanal in Regionalni razvojni program Severne Primorske 2007-2013, ni predvidenih razpoložljivih sredstev v te namene na obravnavanem področju.

5.2.4 Kriterij ureditve javnih površin in zelenega sistema v naselju

S predlogom zgostitve poselitvenega območja smo individualne gradnje umestili v prostor, ki ne bo bistveno posegal v zelene površine naselja, saj bi s tem kazili krajino in celotno podobo naselja. Kvalitetne, že stoletne zasaditve iglavcev in ostalih sadnih dreves ustvarjajo prijetnejše okolje in pripomorejo k okoljski ekologiji. Zelene površine, ki obdajajo storitveno dejavnost podjetja v naselju, ublažijo neposredno vizualno podobo industrije. Zasaditve z drevesi v vaškem jedru so nekoč služile kot razbremenilna cona med kmetijskimi in stanovanjskimi površinami, danes služijo le še kot funkcija vzdrževanja zasebnosti ter kot ločevalne cone med parcelami.

Za vozliščni center naselja z javnimi in zelenimi površinami predlagamo ureditvene ukrepe, s stališča urejenih travnatih površin, z urejeno okolico športnega igrišča in objekta bivše podružnične osnovne šole. Na teh lokacijah svetujemo primerno zatravitev in zasaditev različnega rastja, ki bi ta del vozlišča malo poživilo. Ob igrišču naj bi se uredilo, že speljan, dotok pitne vode s postavitvijo kamnitega vodnjaka, ki soupada z okoljem. Za neurejene tribune nad športnim igriščem predlagamo trajno rešitev. Ob tematskih prireditvah v kraju se vsako leto v ta namen postavlja in pospravlja provizorično narejene tribune, zato bi to nepotrebno delo lahko rešili s trajno postavitvijo tribun primernih materialov.

Zatravljeno, večje igrišče pod naseljem, je zadnja leta vse manj izkoriščeno. Potrebno je očitne preнове in boljšega vzdrževanja. Ureditve zelenega sistema in javnih površin v naselju je prikazan na karti zasnove rabe prostora v *Prilogi 12*.

6 UKREPI ZA OHRANJANJE IN OBNOVO STAVBNE DEDIŠČINE

S pojmom stavbna dediščina je zajet tisti del stavbnega fonda, ki ne uživa posebne spomeniške zaščite kot kulturni spomenik, vendar pa še vedno predstavlja pomemben del nepremične kulturne dediščine zaradi svojih različnih vrednosti. Pojem večinoma ne vključuje novejšega stavbnega fonda, pretežno iz zadnjih nekaj desetletij, ki se po svojih tipoloških značilnostih izrazito razlikuje od preostalega stavbnega fonda v določenem prostoru (Lah L., 1994).

Prenova stavbne dediščine je pomembna sestavina pri zagotavljanju skladnega razvoja podeželja. Gre za »kapital«, ki ga lahko v okvirih razvojnih prizadevanj izrabimo razumno in v skladu z načeli omenjenega razvojnega koncepta ali pa ga povsem spregledamo.

Ko govorimo o tehtnosti prenavljanja, prevladuje danes v našem okolju splošno laično prepričanje ljudi, da je vlaganje v starejši stavbni fond »neekonomično« početje. S prenavo naj bi se ukvarjali le posebneži – »ljubitelji starin«, izjemoma družba, tj. *Zavod za spomeniško varstvo*, ki jih zanima kulturna vrednost še dovolj ohranjenih stavbnih spomenikov. Tisto, kar je bilo še včeraj temelj dograjevanja, nenehnega izboljševanja in prilagajanja sodobnim zahtevam in potrebam, danes ni več primerno.

Pogosto skušajo strokovnjaki rušenje objekta, ki mu sledi nadomestna gradnja, neupravičeno prikazati kot cenejšo varianto! Za tem se mnogokrat skrivajo izsiljevanja na račun monopolne pozicije izvajalca del in lastne neusposobljenosti za prenavljanje. S takimi načini izvedbe povzročajo škodo stavbni dediščini, z rušitvami obstoječega stavbnega fonda in kasnejšimi nadomestnimi gradnjami pa ne dosegajo lastnosti, ki bi jih imeli sicer strokovno in korektno prenovljeni starejši objekti.

Prenavljanje objektov je tudi na podeželju neupravičeno dobilo predznak izjemno zahtevnega, zapletenega in dragega postopka, ki naj bi bil smotrni le zaradi posebne, največkrat zgolj kulturne vrednosti stavb tako imenovane etnološke dediščine. Relativno neznan in neuveljavljen je pri nas pogled na prenavo kot kompleksno dejavnost, ki naj bi postala pomembna oblika in vsebina v urejanju prostora: prenova bi omogočila ustvarjanje bivalnega prostora najvišje vrednosti s poudarkom na ponovni uporabi že izgrajenega stavbnega fonda.

Izračun smotrnosti prenove posamezne stavbe temelji na primerjavi med potrebnimi vlaganji v prenovo objekta in sredstvi, ki naj bi jih vložili v nadomestno izgradnjo enako velike nove stavbne površine, če se za njegovo prenovo ne odločimo. Pri tem izračunu je upoštevana predvsem stopnja ohranjenosti stavb, ki določa količino potrebnih vlaganj za pridobitev tako kvalitetne prenovljene stavbe, kot jo zahtevajo gradbeni standardi, vendar v nespremenjenem obsegu – z dodano investicijo v novo stavbno infrastrukturo in z gradbenimi posegi v utrditev konstrukcij (Lah L., 1994).

Primerjava upošteva velikost razpoložljive bivalne površine (dejansko izkoriščene) v primerjavi s površino, ki bi jo dobili s prenovo.

Metoda dela izhaja iz dveh osnovnih predpostavk (Lah L., 1994):

- če obstoječega stavbnega fonda sproti ne obnavljamo in posodabljam, bi bilo v prihodnosti potrebno zgraditi povsem nove nadomestne površine v enakem obsegu za ves v prihodnosti propadel stavbni fond,
- za večino stavbnega fonda je z ustreznimi sanacijskimi ukrepi možno zadovoljivo rešiti vse sodobne zahteve po bivalnem standardu.

Če hočemo prenovo razumeti ne zgolj kot sanacijo dotrajanih in izrabljenih objektov, temveč tudi širše, v pomeni vračanja gospodarske moči, kulturnih in socialnih dobrin, krepitve lastne identitete in pripadnosti, je to lahko hkrati tudi zasnova razvoja.

V nadaljevanju bomo najprej analizirali ohranjenost stavbnega fonda in smotrnost obnove stavbnega fonda ter specifičnega objekta v krajevnem središču, naselju Lig. Posebej pa bomo prikazali analizo ohranjenih, vzdrževanih in obnovljenih objektov v ostalih zaselkih krajevnih skupnosti ter poiskali možne rešitve za opuščene in ohranjene objekte, ki samevajo.

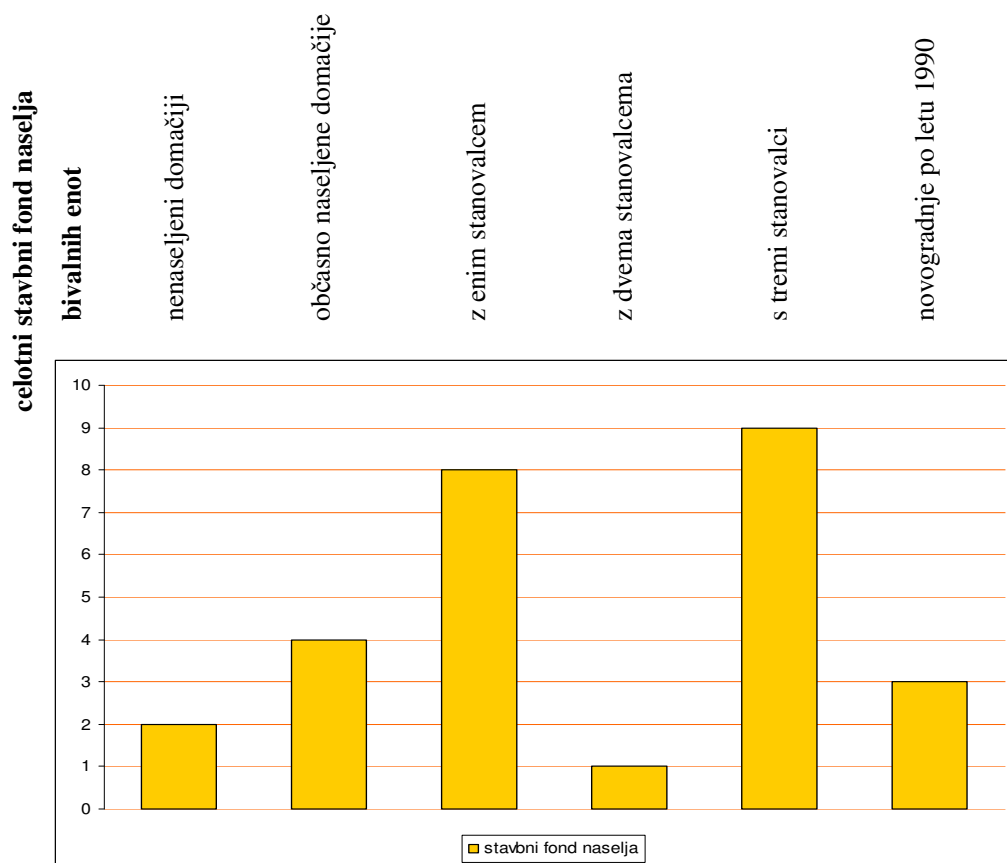
6.1 Analiza ohranjenosti stavbnega fonda naselja Lig

Značilnost naselja Lig je kar dobra povprečna ohranjenost objektov. Ne glede na drobne posebnosti in redkosti, objekti nudijo dovolj možnosti za smotrno preurejanje in

posodabljanje, ne da bi bilo potrebno ob tem posegati v osnovno konstrukcijo in kompozicijsko strukturo objektov.

Pomen prenove kot pridobivanja novih stavbnih površin je v tem, da z njo ponovno usposobimo objekt in ga kot opuščeno stavbno površino s prenovo ponovno vključimo med normalno izrabljen in uporaben stavbni fond.

Izkoriščenost stanovanjskih objektov oziroma bivalnih enot prikazuje *Slika 9*, iz katere lahko razberemo, da je skoraj 80 % bivalnih enot polno izkoriščenih. Ob tem velja poudariti, da so se pri bivalnih enotah upoštevali le stanovanjski objekti, ne pa tudi objekti ostalih dejavnosti.



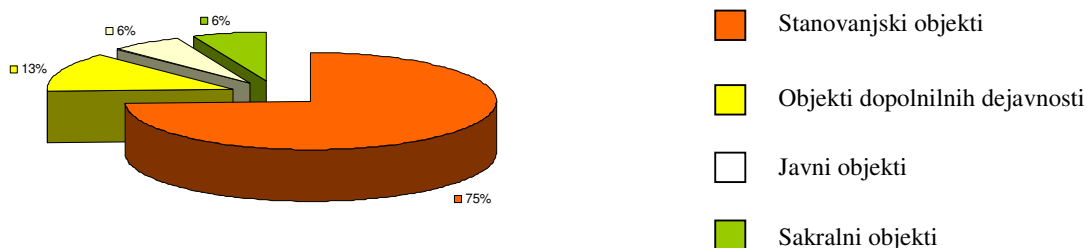
Slika 9: Izkoriščenost bivalnih enot stavbnega fonda

V nadaljevanju bomo pri metodi izračuna smotrnosti upoštevali površino vseh objektov v naselju, tako izkoriščenih in neizkoriščenih stanovanjskih objektov, kot tudi neizrabljene

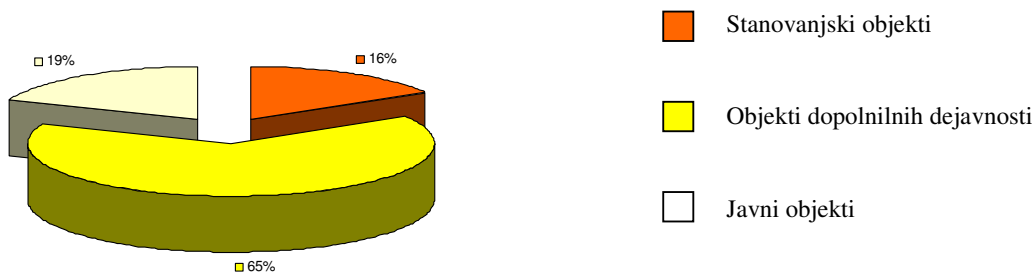
površine v opuščeni objekti. V metodo bomo vključili tudi javne in sakralne objekte, saj so ti prav tako predmet prenove stavbnega fonda. Podatke o posameznih površinah smo pridobili iz registra nepremičnin in prostorskega informacijskega sistema občine.

Preglednica 5: Uporabna in neizrabljena površina stavbnega fonda v naselju Lig

		Stanovanjski objekti	Objekti dopolnilnih dejavnosti	Javni objekti	Sakralni objekti	SKUPAJ
Uporabna površina	m ²	7 077	1 244	600	605	9 526
	%	75	13	6	6	100
Neizrabljena površina	m ²	140	553	160	/	853
	%	16	65	19	/	100



Slika 10: Stavbni fond glede na uporabno površino



Slika 11: Stavbni fond glede na neizrabljeno površino

6.2 Smotrnost obnove stavbnega fonda naselja Lig

Metodo izračuna smotrnosti prenove glede na primerjavo med nadomestnimi in prenovljenimi površinami smo povzeli po Fistru P. (2007) in je na praktičnem primeru predstavljena v Preglednici 6. Za predmet prenove smo izbrali celoten stavbni fond naselja Lig in k temu pripadajoče uporabne in neizrabljene površine.

Preglednica 6: Metoda izračuna smotrnosti prenove stavbnega fonda v naselju Lig

NASELJE LIG		
1	Število objektov (domačij) stavbnega fonda, objektov dopolnilnih dejavnosti, javnih objektov in sakralnih objektov, ki jih prištevamo k stavbni dediščini	33
	Skupna vsota uporabnih površin v vseh objektih	9 526 m ²
	Število opuščenenih objektov oziroma objektov, ki samevajo po opustitvi kmetijske dejavnosti	5
	Skupna vsota neizrabljenih površin v opuščenenih objektih	853 m ²
	Skupaj v m ²	10 379
	Skupaj izraženo v modulih (M)	10 379 M
Ohranjenost konstrukcij objektov		
2	75 – 100 %	6
	50 – 75 %	27
	25 – 50 %	5
	0- 25 %	/
	Povprečna ohranjenost konstrukcij objektov	60 %
	Povprečen potrebni vložek v sanacijo konstrukcije	45 %
	Povprečna ohranjenost stavbne opreme	70 %
	Povprečni potrebni vložek v stavbno opremo	35 %
3	Skupaj = 4 671 M + 3633 M	8 304 M
Primerjava		
	Za nadomestne površine stavbnega fonda v obsegu 9 526 bi bilo potrebno v prihodnosti, v kolikor se ne odločimo za njihovo prenavljanje, vložiti:	10 379 M
	Za prenovljene površine v obsegu 10 379 je potrebno vložiti:	8 304 M
	Razmerje v modulu cen	
	Novograjeni (nadomestni) stavbni fond	1 M
	Obnovljeni stavbni fond	0, 80 M

Če povzamemo zgornje rezultate po metodi vrednotenja, kažejo v povprečju na najmanj 20 – odstotne prihranke v prid obnovljenega stavbnega fonda v primerjavi z novogradnjo. Rezultati ne vključujejo parametrov cene stavbnega zemljišča, komunalnega opremljanja, ugodnosti lokacije, likovno-oblikovalskih izjemnosti, ki se normalno navezujejo na končno vrednost posameznega objekta.

S prenovo stavbnega fonda v ostalih zaselkih krajevne skupnosti Lig bi na tak način povsem zadovoljili potrebe po novih stavbnih površinah. To dejstvo nam potrjujejo deleži prostih – neizrabljenih površin v naselju in deleži stavbnih površin z enim ali dvema stanovalcema.

6.3 Analiza uspešnosti prenove obstoječega javnega objekta

6.3.1 Tipologija grajenih struktur kot instrument uspešnosti prenove

Obstajajo različni pristopi in cilji tipoloških raziskav. Vsaka stroka uporablja svoj lasten sistem in ti so mnogokrat medsebojno neprimerljivi. Za analizo uspešne prenove potrebujemo predvsem tak sistem tipološkega vrednotenja, ki lahko odgovori na osnovna vprašanja, kot so tehnične, funkcionalne ali estetske vrednosti v razmerju do obstoječega stanja ali do posebnosti raziskovane strukture (Fister P., 2007).

Strateške planske odločitve temeljijo na ovrednotenju različnih tipov stavb in odprtih prostorov. Če je stavba kulturni spomenik, vendar brez ustrezne vsebine za reurbanizacijo, ali če ima posebne tehnične in funkcionalne vrednote (pa hkrati ni uvrščena v kulturno dediščino), so lahko velike razlike v investicijskih vložkih v korist druge stavbe – in tako strateške odločitve ne morejo biti realistične! Metoda »merjenja« uspešne prenovljivosti mora zato povezovati ali združevati različne tipologije v razmerju do specifikave obravnavanega mesta ali njegovega dela (Fister P., 2007).

Slednjo metodo bomo uporabili na primeru javnega objekta v naselju Lig in sicer objekta bivše podružnične osnovne šole. Objekt trenutno ni v celoti funkcionalno izkoriščen, saj le prostori v pritličju koristijo za vaje domačih pevskih zborov, tematska predavanja in druženja.

6.3.2 Metode temeljnih sektorskih analiz

Opravljen je bil dopolnilna terenska raziskava v obliki posebnih vprašalnikov z namenom, da se obstoječe tipologije specifičnih grajenih struktur prilagodi predlagani metodologiji, primernosti za prenavo.

Dopolnilna terenska raziskava temelji na vprašalnikih na dveh ravneh (Fister P., 2007):

- prva raven je analiza izbrane vzorčne stavbe (1. vprašalnik)
- druga raven je splošno ovrednotenje stanja grajene strukture (2. vprašalnik)

Preglednica 7: Analiza izbrane vzorčne stavbe (1. vprašalnik)

1. VPRAŠALNIK VZORČNA STAVBA: Stavba bivše podružnične osnovne šole Lig
--

Vzorčna stavba	OBSTOJEČE
Ocena tehničnega stanja	
Celotna površina (m ²)	320
Neuporabljeno (m ²)	160
Mogoča nova raba (m ²)	160
Mogoča nova raba (funkcija)	prenočišča
Javna raba (funkcija)	družabni prostor

POGOJI ZA BIVANJE (PRIMERNOST) 1 = odlično, 2 = dobro, 3 = slabo, 4 = neustrezno + = obstoječe, - = ne obstaja	
1. VREDNOST AMBIENTA	
1.1. umetnostna vrednost ambienta	2
1.2. stopnja urbane opremljenosti	2
1.3. ekološka vrednost (osončenost, hrup, ..)	2
2. VREDNOST STANOVANJA	
2.1 opremljenost stavbe:	
- vodovod	+
- elektrika	+

- plin	-
- kanalizacija	+
- oskrba s toplo vodo (ogrevanje)	+
- WC (v stanovanju)	+
- kopalnica	+
- telefon	-
- posebna opremljenost	+
2.2. funkcionalna vrednost stanovanja (prilagodljivost pogojem)	3
2.3. estetska vrednost stanovanj	4

Preglednica 8: Splošno ovrednotenje stanja grajene strukture (2. vprašalnik)

2. VPRAŠALNIK SPLOŠNO STANJE GRAJENE STRUKTURE

1. POLOŽAJ IN VSEBINA:

- *Položaj stavbe:* strnjeno, med igriščem in glavno komunikacijo skozi naselje.
- *Velikost stavbe:* 2 etaži
- *Vsebina stavbe:* Spodnja etaža služi za javno rabo, zgornja je povsem neizkoriščena.

2. TEHNIČNO STANJE:

- *Starost:* leto izgradnje: med 1. svetovno vojno, leto adaptacije: 1960
- *Stopnja tehničnega stanja:* 50-75% : potrebna so zunanja in notranja obnovitvena dela
- *Tipologija grajenih struktur* (opis dela stavbe, kjer je gradivo uporabljeno):

Material	Opis
Les	Stavbno pohištvo, ograja pri stopnišču, obloga sten, ostrešje
Opeka	Nosilna konstrukcija objekta
Beton	Temeljenje, nosilni stebri in plošče, preklade.
Steklo	Uporaba pri okenskih zasteklitvah na zahodni in vzhodni fasadi ter pri vhodnih vratih.

3. EKONOMSKO POMEMBNI PODATKI:

- *Opis/vrednotenje lokacije (3=dobra, 2=srednja, 1=majhna, 0=brez vrednosti):*

V razmerju do mesta: 2

V oceni dostopnosti: 3

Ustreznost stavbe za predloženo novo vsebino: 3

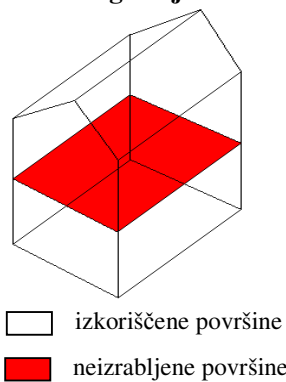
6.3.3 Metoda izračunavanja (vprašalnik 3)

Izračun za posamezno stavbo temelji na primerjavi investicijskih vložkov med novimi gradnjami z istimi arhitekturnimi značilnostmi kot obstoječa stavba na eni strani in investicijskimi stroški prenove obstoječe stavbe na drugi strani. Razmerje je izraženo v %.

Izračun naj bi upošteval naslednje kriterije:

- k pričakovani tehnični prenovi naj se doda nadgradnja infrastrukture,
- stopnja uspešne prenovljivosti stavbe se vrednoti tudi s primerjavo med obstoječo razpoložljivo bivalno površino in pričakovano (možne nove funkcionalne površine po prenovi),
- merljivim količinam se v okviru vrednotenja lahko doda tudi nekatere nemerljive, kot so naprimer:
 - vrednost lokacije,
 - kvaliteta stanovanj,
 - kvaliteta infrastrukture.

Preglednica 9: Tabela za kalkulacijo uspešnosti prenove (3. vprašalnik)

3. VPRAŠALNIK			
TABELA ZA KALKULACIJO			
	UPORABA METODE Z VZORČNIM PRIMEROM	RAZLAGA S KOMENTARJEM	
	<p>Skica vzorčnega objekta</p>  <p>□ izkoriščene površine ■ neizrabljene površine</p>	<p>Metoda ugotavljanja smotrnosti prenove temelji na predpostavki, da že izgrajen objekt predstavlja neko določljivo vrednost, ki jo je mogoče primerjati z vrednostjo, ki bi jo sicer predstavljal novozgrajeni objekt enakih uporabnih površin.</p>	
1	Uporabljena stavbna površina	160 m ²	Dejansko izrabljene površine objekta.
	Neizrabljene površine	160 m ²	Neizrabljene površine z možnostjo izrabe, ki nam jo omogoča prav prenova objekta. Pri vzorčnem objektu neizrabljene površine predstavljajo celoten tloris zgornje etaže.
	Skupaj	320 m ²	Seštevek navedenih površin.
	1m ² = 1 M 320 m ² = 320 M		Skupna vrednost površin; M = modul = enota cene
2	Ohranjenost konstrukcije = 80 %		Ocenjena ohranjenost in potrebni vložki pri sanaciji.
	Potrebe vložek pri sanaciji = 25 %		
	Od 320 M = 80 M		
	Ohranjenost ostale stavbne opreme in instalacij = 60 %		Delež sredstev, ki jih je potrebno vložiti, da dobimo stanovanjske površine ustrezne višjim, sodobnim bivalnim standardom.
Potrebno vložiti v obnovo 55 %			
	Od 320 M = 176 M		
3	80 M + 176 M = 256 M		Skupna vsota potrebnih vloženih sredstev ob prenavljanju objekta.
4	Končna primerjava		Primerjava sredstev vloženih v novogradnjo oziroma popolnemu propadu in uničenju, s sredstvi vloženimi v prenavljanju objekta.
	Za novogradnjo s površino 320 m ² je potrebno vložiti 320 M.		
	Za prenovljeni objekt s površino 320 m ² je potrebno vložiti 256 M.		

Novogradnja 1 m² = 1.00 M	Prenova 1 m² = 0.8 M	Primerjava na osnovi modula cene (M) in m ²
---	--	--

Na podlagi zgornjih rezultatov po metodi vrednotenja, ugotovimo najmanj 20 – odstotne prihranke v prid obnovljenih izkoriščenih in neizrabljenih površin javnega objekta, zato je smiselno, da se prostorom s prenovo vrne funkcionalno izkoriščenost.

Preko opravljenih analiz in vprašalnikov lahko povzamemo, da ima obravnavan objekt številne potenciale za spremembo funkcionalnosti neizrabljenih površin. Glede na problematiko območja v pomanjkanju gostinskih lokalov in prenočišč, smo se odločili, da neizrabljene površine obnovimo in preuredimo za namene zmogljivosti prenočišč. Neizrabljene površine, med katere spadajo prazni prostori in kopalnica, ki je potrebna celovite obnove, izkoristimo za optimalne kapacitete prenočišč. Opuščeno kopalnico v zgornjem nadstropju obnovimo in prilagodimo glede na število prenočišč. Spodnji prostori, ki sedaj služijo družabnim in javnim priložnostim so tudi potrebni obnove, s tem predvsem poudarjamo na prenovo sanitarnih prostorov in kuhinje. V kolikor bi bila investitor prenove občina, z možnostjo in pomočjo evropskih sredstev, bi za namene turizma in upravljanja s prenovljenim objektom, tudi v povezavi z dodatnimi ponudbami (zajtrk,..), lahko nudili delovno mesto ali pa priložnostno delo v ta namen.



Slika 12: Predmet prenove je objekt bivše podružnične osnovne šole

6.4 Analiza ohranjenosti in izkoriščenosti stavbnega fonda v nekaterih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig

V okviru poglavja o predstavitvi krajevne skupnosti Lig smo že omenili problem množičnega opuščanja obmejnih zaselkov z začetkom po drugi svetovni vojni. Vasi so se praznile, stavbni fond je posledično propadal, z izgubo identitete pa o nekaterih zaselkih danes pričajo le še ostanki opuščenih in porušenih objektov. To žalostno podobo srečamo v zaselkih Velendol, Breščina, Hoščina, Skrnjak in Šeberjak.



Slika 13 : Težko dostopen in že desetletja opuščen objekt v zaselku Breščina

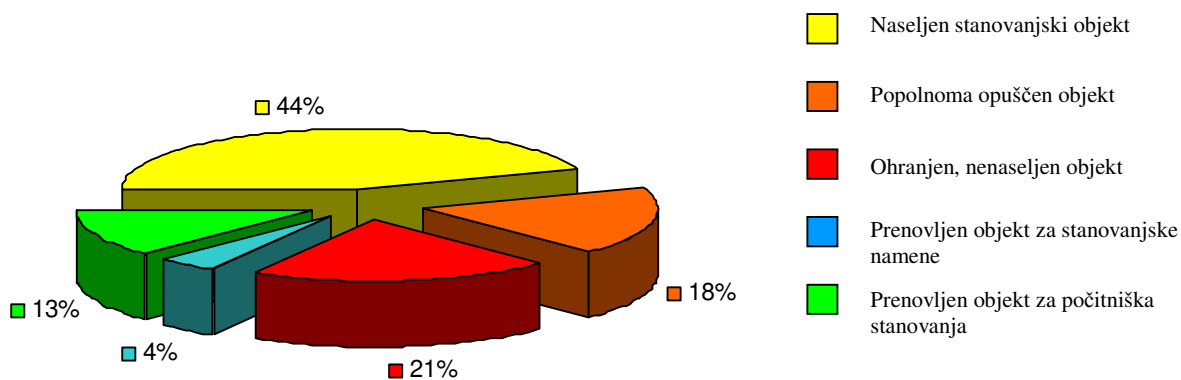


Slika 14: V sončnem zahodu sameva Šeberjakova domačija

V *Preglednici 10* prikazujemo stanje stavbnega fonda v nekaterih naseljih in zaselkih KS Lig, kjer smo stavbni fond vrednotili v pet kategorij in sicer glede na kriterija ohranjenosti in izkoriščenosti.

Preglednica 10: Stanje stavbnega fonda v nekaterih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig

Naselje	Popolnoma opuščen objekt	Ohranjen, nenaseljen objekt	Prenovljen objekt za stanovanjske namene	Prenovljen objekt za počitniška stanovanja	Obstoječ naseljen stanovanjski objekt
Kostanjevica	3	6	1	2	10
Melinki	2	2	/	/	4
Lovišče	4	/	/	1	5
Strmec	1	1	/	4	1
Britof	/	3	1	/	4
Ukanje	2	1	/	1	3
Markiči	1	2	1	1	5
SKUPAJ	13	15	3	9	32



Slika 15: Grafčni prikaz stanja stavbnega fonda v analiziranih zaselkih

Analizirani zaselki ne izkazujejo enakega stanja in trenda objektov glede na izbrana kriterija, ampak gre pri večini zaselkov za svojo specifično ohranjenost, prenove in razvoja stavbnega fonda. Če povzamemo skupne rezultate, je vsekakor nedobrodošel podatek o skupnem procentu opuščenih in nenaseljenih objektov. Ta znaša skoraj 40 %, kar je skoraj toliko, kolikor prispevajo k skupni vrednosti naseljeni stanovanjski objekti. Razliko krijejo prenove objektov za stanovanjske namene, le slabe 4 %, ter prenovljeni objekti, namenjeni počitniškemu stanovanju ob koncu tedna.

Čeprav je delež ohranjenih, a nenaseljenih objektov kar velik, je zadovoljivo dejstvo, da imajo ti objekti v večini lastnike, ki vsaj z osnovno oskrbo in občasnimi ogledi minimalno vzdržujejo te objekte, da niso prepuščeni propadanju. Pretežni delež ohranjenega stavbnega

fonda, ki je nenaseljen, je vzdrževan in, v nekaterih primerih, urejen do takšne mere, da je vseljiv. V nasprotju z opuščenimi objekti, ki so potrebni prenove celotne konstrukcijske zasnove, saj ne ustrezajo varnostnim kriterijem.

Pri prenovi objektov za stanovanjske namene gre za dva posebna primera in sicer za prenavo stare vaške šole in »karavle«, to je vojaške postojanke, ki so jo v Britofu ukinili v letih po osamosvojitvi. Sprva je omenjeni objekt desetletje služil kot gostinski lokal, po menjavi lastništva pa se je namembnost objekta začasno spremenila, saj jo za namene stanovanja sedaj koristi mlada družina.

Počitniška stanovanja ali odkupljeni objekti, prenovljeni v »vikende«, se trendovsko stopnjujejo. Tipičen zaselek, kjer se je življenje vrnilo prav s prenovljenimi objekti za počitniške namene, je zaselek Strmec.

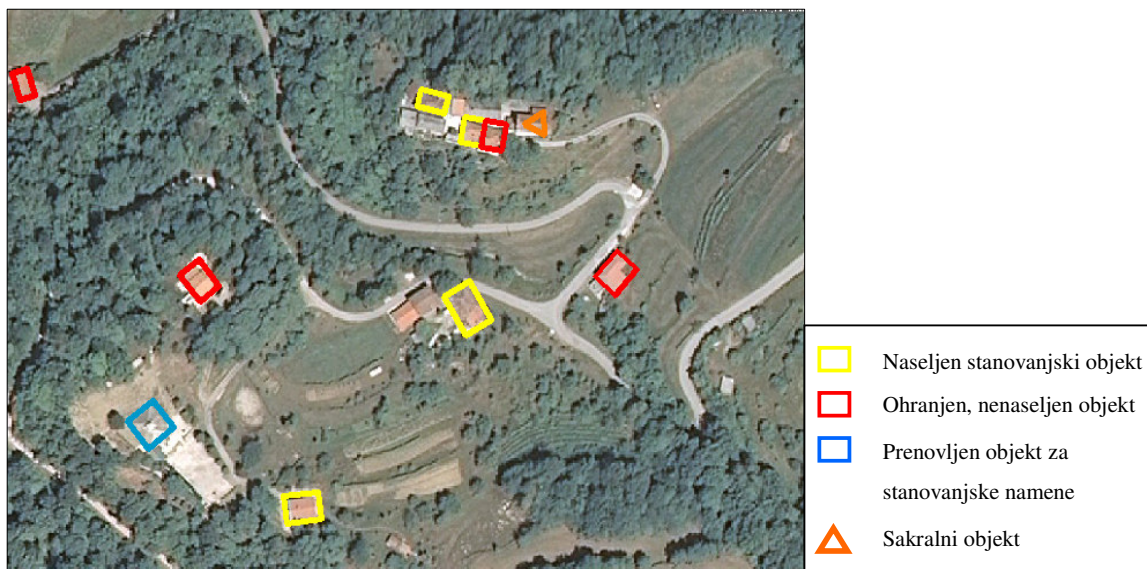
Na geodetskih orto foto podlagah, izvzetih iz prostorskega informacijskega sistema občine, smo prikazali tri primere zaselkov, ki izkazujejo svojo specifiko. V zaselku Lovišče prevladujejo popolnoma opuščeni objekti, medtem ko v zaselku Strmec, kot že omenjeno, izstopajo počitniška stanovanja. V zadnjem primeru, v zaselku Britof, imamo izjemo glede popolnoma opuščenih objektov, saj ne najdemo objekta, ki bi ustrezal temu opisu. Glede na velikost zaselka pa predstavljajo kar velik procent ohranjeni, a nenaseljeni objekti.



Slika 16: Stavbni fond zaselka Lovišče v merilu 1:1500.



Slika 17: Stavbni fond zaselka Strmec v merilu 1:1500



Slika 18: Stavbni fond zaselka Britof v merilu 1:2000

Nerazveseljivo je tudi dejstvo, da so prav mnogi primerki propadajočih domačij zabeleženi v zbirnem registru kulturne dediščine pod okriljem Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica. Revitalizacija objektov stavbne dediščine predstavlja visoke finančne obremenitve, ki presegajo finančne zalogaje omenjenih državnih organov in posledično

objekti propadajo. S propadanjem dediščine na podeželju izginja lokalna identiteta in njegova privlačnost.

6.5 Analiza ohranjenosti stavbnega fonda kot kulturne dediščine

Za področje kulturne dediščine na območju krajevne skupnosti Lig so pristojni Ministrstvo za kulturo, Uprava za kulturno dediščino in Občina Kanal ob Soči. Strokovna služba za področje naravne in kulturne dediščine je Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Gorica (ZVKND).

V zbirni register kulturne dediščine so vpisani naslednji objekti obravnavanega območja:

Preglednica 11: Seznam kulturne dediščine krajevne skupnosti Lig

	Ime	Vrsta	Tip	Obseg
1	Britof pri Ukanju – Cerkev sv. Kancijana	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	
2	Lig – Cerkev Sv. Zenona in Marijinega imena	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	3 objekti
3	Šeberjak – Domačija Šeberjak 2	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
4	Zapotok v Brdih – Domačija Zapotok 5	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
5	Želinje – Domačija Želinje 1 in 2	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.

Poleg prvotno vpisanih, pa so v zbirni register dediščine naknadno vpisali še naslednje objekte in območja:

Preglednica 12: Seznam kulturne dediščine krajevne skupnosti Lig

	Ime	Vrsta	Tip	Obseg
1	Debenje – Cerkev sv. Jakoba	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	objekt

2	Kostanjevica – Šola	1 nepremična KD	profana stavbna d.	objekt
3	Lig – Domačija Strmec 4	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
4	Lig – Domačija Strmec 5	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
5	Lig – Kapelica	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	objekt
6	Lig – Župnišče	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	objekt
7	Melinki – Domačija Goljevšček	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
8	Ukanje – Domačija Fili 1	1 nepremična KD	profana stavbna d.	objekt
9	Ukanje – Domačija Fili 4	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
10	Ukanje – Domačija Markiči 8	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
11	Ukanje – Kapelica v zaselku Želinje	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	skupina o.
12	Ukanje – Zaselek Bajti	1 nepremična KD	naselbinska d.	območje
13	Ukanje – Zaselek Britof	1 nepremična KD	naselbinska d.	območje
14	Zapotok – Cerkev Sv. Gabrijela	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	objekt
15	Zapotok – Domačija Mišček 5	1 nepremična KD	profana stavbna d.	skupina o.
16	Zapotok – Kapela iz prve svetovne vojne v zaselku Mišček	1 nepremična KD	sakralna stavbna d.	objekt
17	Zapotok – Hlev domačije Mišček 4	1 nepremična KD	profana stavbna d.	objekt
18	Zapotok – Vas	1 nepremična KD	naselbinska d.	območje
19	Žarščina – Arheološko območje Stara cerkev in žegen	1 nepremična KD	arheološka d.	območje

6.5.1 Vzdrževanje kulturne dediščine

Vzdrževanje objekta kulturne dediščine je izvedba načrtovanih in tudi nenačrtovanih del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in se tako omogoča njegova uporaba. Obsega pa redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela.

Z dobrim vzdrževanjem podaljšujemo življenjsko dobo objekta. Za vsa vzdrževalna dela na objektih kulturne dediščine in spomenikih je potrebno predhodno pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje. V pogojih so navedene usmeritve, ki jih je pri izvajanju vzdrževalnih del potrebno upoštevati zato, da se pri sanaciji varovane lastnosti kulturne dediščine ne poškodujejo ali uničijo. Pri vseh posodobitvah oziroma zaradi njih izvedenih spremembah v notranjščini in zunanjščini objekta je potrebno, v največji možni meri, ohraniti značilnosti posameznega objekta (ZVKD, 2009).

Dejstvo, da je objekt vpisan v register kulturne dediščine ali razglašen za kulturni spomenik, pomeni, da so določene arhitekturne spremembe dopustne le na podlagi zelo tehtnih razlogov in na podlagi temeljitih študij, s katerimi je potrebno preveriti obstoječe možnosti. Osnovno vodilo pri rednih vzdrževalnih in investicijskih vzdrževalnih delih na objektih kulturne dediščine je ohranjanje pristnosti – avtentičnosti.

To ne pomeni, da se posamezni deli rekonstruirajo na enak način in z enakimi metodami kot so bili narejeni, ampak da se propadanje površine dela objekta kulturne dediščine zaustavi z odstranitvijo vzroka poškodbe in sanacijo stanja. Tudi dele varovanih elementov, ki so poškodovani, se naj ne bi zamenjalo z novimi, ampak jih je potrebno v čim večji meri ohraniti oziroma dopolniti.

Pri obnovi in posegih v objekte kulturne dediščine je potrebno uporabljati tradicionalne metode dela in materiale, ki so bistveni za njihovo prihodnost. Priporočljivo je, da investitor oziroma projektant že v začetni pripravljalni fazi sodeluje s pristojnim konservatorjem (ZVKD, 2009).

V primeru celostne obnove kulturne dediščine je potrebno pri pristojni službi za varstvo kulturne dediščine predhodno naročiti izdelavo konservatorskega programa.

Obnovitvena dela na objektih kulturne dediščine lahko izvaja le izvajalec, ki ima ustrezne reference (potrebna je predložitev referenčne liste).

Za izvajanje dobrega vzdrževanja moramo objekt kulturne dediščine skozi njegovo zgodovino in razvoj najprej dobro spoznati.

V ta namen se izdelata t.i. dosje objekta kulturne dediščine, ki naj poleg potrebne osnovne dokumentacije vsebuje tudi (ZVKD, 2009) :

- arhivske načrte in dokumente, posnetke obstoječega stanja in fotografsko dokumentacijo, prav tako tudi dokumentacijo o morebitnih že izvedenih posegih, ki pa jo pogosto hranijo lastniki.

Dokumentacijo o prvotnem stanju ter sekundarnih posegih načrtno zbirajo in hranijo tudi arhivi območnih enot Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Arhitekturni posnetek obstoječega stanja je nepogrešljiv pripomoček pri opravljanju rednih preventivnih pregledov za kartiranje in dokumentiranje poškodb.

- popis inventarja: Izdelava popisa inventarja je vsekakor način, s katerim se lahko najbolj temeljito spozna stanje objekta, njegove točke ranljivosti in prednosti.
- zabeležke rednih ogledov: Redni pregledi so zagotovo prvi in najboljši pristop pri ohranjanju objekta in predvsem njegovih avtentičnih prvin. Pravočasno in v zgodnji fazi odkrite poškodbe je vsekakor lažje reševati in jih odpraviti kot pa v fazi 'akutnega stanja'. Tako se lahko izognemo večjim poškodbam in s tem povezanimi večjimi stroški popravil. Dejstvo je tudi, da historični materiali, ki so potrebni za popravilo, danes niso več na voljo (npr. določene vrste kamna, ...) oziroma jih je težko dobiti.

Za ustrezno načrtovanje vzdrževanja zadostujejo redni pregledi, ki jih je potrebno opraviti v zelo kratkem času. V večini primerov zadostuje že kratek sprehod okoli hiše. Zlasti je potrebno opraviti take preglede po neurju, močnem deževju, sneženju, zmrzali in podobnih izjemnih okoliščinah.

Z rednimi pregledi se lahko spremlja stanje poškodb, njihovo napredovanje oziroma stagniranje. Na ta način se lahko predvidi resnost poškodbe in pravočasno pridobi mnenje strokovnjaka, ki odkrije vzrok poškodbe in predlaga način sanacije.

Posamezni objekti kulturne dediščine so namreč izredno raznoliki tako v bogastvu materiala kot v oblikah in različnih tehničnih rešitvah. Pogosto vsebujejo unikatne elemente, zato je potrebno obravnavati vsak objekt posebej in zanj izdelati »poseben« inventarni list poškodb, ki se ga izpolnjuje pri rednih pregledih in uporablja kot pripomoček za izdelavo načrta vzdrževanja.

Tako je lažje izdelati:

- natančen popis vseh potrebnih popravil,
- ustrezno zaporedje njihove izvedbe ter
- prioriteto finančno razporeditev stroškov za posamezna redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela, ki so opredeljena v načrtu za vzdrževanje.

Redni pregled naj obsega:

- pregled stanja strehe, dimnikov in žlebov,
- pregled stanja zidovja, ometov in beležev, štukaturnega okrasa in ostale dekoracije,
- pregled stavbnega pohištva (okna in vrata),
- pregled podstrešja in kleti.

Na ta način lahko hitro opazimo poškodbe, nastale zaradi vlage, mehanskih vplivov in podobno.

6.5.2 Načrt vzdrževanja kulturne dediščine

Načrt vzdrževanja objekta mora biti izdelan v skladu s specifičnimi lastnostmi posameznega objekta, kot jih določa status kulturnega spomenika in kulturne dediščine in v skladu s potrebami ter možnostmi vsakega lastnika.

Predvsem je pomembno dobro poznavanje objekta, njegovih arhitekturnih in gradbenih lastnosti, hkrati pa tudi potreb in možnosti lastnikov. Ravno zato se priporoča izdelava t.i. dosjeja objekta oziroma vzpostavitev temeljne dokumentacije.

Pri izdelavi načrta vzdrževanja je potrebno predvideti ukrepe oziroma posege na način, s katerimi se ohranja poškodovane prvotne elemente. Kot zadnja možnost, sprejeta na podlagi tehtnih argumentov, naj bo zamenjava elementa z novim, enakim v obliki, materialu in barvi. Predvsem pa je potrebno:

- odpraviti vzrok poškodbe in šele nato pristopiti k popravilom,
- pravilno terminsko načrtovanje del na objektih,
- vzdrževalne posege na fasadah izvajati v ustreznih vremenskih razmerah.

Po ogledu na terenu večine kulturne dediščine, vpisane v register kulturne dediščine, podajamo naslednje ugotovitve: po kriteriju ohranjenosti prevladujejo objekti sakralne stavbne dediščine, memorialne dediščine in zaščitene domačije, ki so še vedno naseljene.

Naselbinska dediščina, ki v vseh primerih predstavlja vas oziroma zaselek, tudi ne kaže popolne podobe ohranjenosti. Najbolj problematični pa so objekti, ki so že desetletja zapuščeni, posledično je propadanje le-teh objektov neizbežno.

V nadaljevanju bomo analizirali stanje profane stavbne dediščine, ki je kljub svoji bogati arhitektonski zasnovi prepuščena usodi časa.

6.5.3 Šeberjakova domačija, nepremična kulturna dediščina

Šeberjakova domačija, ki spada pod naselje Ukanje, je vpisana v register kulturne dediščine na Zavodu za varstvo kulturne in naravne dediščine v Novi Gorici.

IDENTIFIKACIJA ENOTE DEDIŠČINE	
Evidenčna številka enote:	720
Ime enote:	Šeberjak - Domačija Šeberjak 2
OPIS ENOTE DEDIŠČINE	
Vrsta dediščine:	nepremična kulturna dediščina
Tip enote:	profana stavbna dediščina
Obseg enote:	skupina objektov
Tipološka gesla enote:	domačija, gostilna, trgovina, trafika
Tekstualni opis enote:	Bogata domačija je nekdaj obsegala gostilno, trgovino in trafiko.
Datacija enote:	17. stol., zadnja četrtna 19. stol., 1881
LOKACIJA ENOTE DEDIŠČINE	
Naselje:	UKANJE
Občina:	KANAL
Lokacija:	Šeberjak 2. Stoji v jedru majhnega zaselka.
PRISTOJNOSTI	
Območna enota:	ZVKD Nova Gorica
RAZGLASITEV	
Vrsta spomenika	neznano
Akt razglasitve:	Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinski spomenikov ter naravnih območju občine Nova Gorica, Uradno glasilo (Gorica), št. 8/85-275
Vrsta razglasitve:	stalna razglasitev do preklica
Veljavnost razglasitve:	28.8.1985 -

Slika: Izpisek iz registra nepremičnine kulturne dediščine

V sedanji hiši so bile poleg stanovanjskih prostorov še trgovina, trafika in gostilna, ki je delovala do leta 1919. Ob severno fasado je dozidan objekt, v katerem je bil hlev in skedenj, medtem ko je na vzhodno fasado prislonjena velika spahnjenca, v kateri je bilo ognjišče.

Šeberjakova mogočna hiša je dvonadstropna z nenavadno visokim podstrešjem. Zgrajena je iz klanega apnenčevega kamna, ki so ga lomili v neposredni bližini, kakor tudi vsi drugi objekti, razen vogalnih kamnov in stebrov, ki so mojstrsko izklesani. Hišo pokriva velika šotorasta štirikapnica, krita s korci in z napuščem, z vidnimi dekorativno poslikanimi planetami. Vse fasade so ometane z zaribanim ometom in pobarvane z beležem.

Od vseh je najbolj zanimiva in razgibana zahodna fasada, ki je tudi vhodna. Ima prestižen poudarek v treh stebrih, ki so le v pritličju kamniti, medtem ko so v zgornjih nadstropjih delno

K domačiji, ki jo danes poznamo pod domačim imenom »Pri Šebrjaku«, spadajo še objekti: bivša šola (prej klet), svinjak in pajštvo (sušilnica za sadje).

Zaščiteno domačijo, ki nosi letnico 1881 in 1888, umeščamo danes med redke primere žlahtne slovensko-beneške kmečke arhitekture, ki je locirana v dolini reke Idrije v neposredni bližini državne meje med Slovenijo in Italijo.

Zasnova hiše izhaja iz 17. stoletja, takrat je bila stavba pritlična in pokrita s slamo.

tudi leseni. Na te stebre pa se naslanjata prostrana lesena ganka (balkona) v prvem in drugem nadstropju.

Tlak v pritličju pod gankom (balkonom) je kamnit, z vhodom, ki ima preprosto oblikovan portal. Zunanje stopnišče, ki vodi v prvo nadstropje, je ravno tako kamnito, medtem ko je v prvem in drugem nadstropju leseno. Skoraj vsa okna imajo kamnite okvirje, nekatera celo kovinske mreže in so opremljena s polkni. Na južnem vogalu prvega nadstropja je ob oknu freska svete družine, delo ljudskega slikarja. Pod njo pa je na odpadlih delih ometa videti starejšo, kvalitetnejšo poslikavo, ki je tudi večja. Tudi vsa notranjščina hiše se je ohranila v prvotni obliki z vsemi detajli, ki dajejo prostoru še dodatno vrednost in čar.

6.5.4 Najpogostejše poškodbe na objektu Šeberjakova domačija

Dejstvo je, da je sedanje stanje objekta kulturne dediščine že zelo problematično. Poškodbe in tehnični problemi se zelo hitro večajo in širijo, tako da objekt že zdaleč več ne ustreza kriterijem varnosti. O nekdanji podobi mogočne hiše bo kmalu pričala le še zahodna fasada.



Slika 19: Zahodna fasada z zunanjim stopniščem in balkoni

Najpogostejše poškodbe lahko povzročijo nepopravljivo škodo na objektu kulturne dediščine, vendar bi se jih lahko z rednimi ogledi pravočasno odkrilo in popravilo. Trenutno stanje objekta je delno tudi posledica neuskkljenih dogovorov med lastnikom in lokalno skupnostjo glede prispevkov k možni obnovi objekta.

Opazne poškodbe na zunanjsčini so:

- na zahodni fasadi je vdrt napušč z manjkajočimi in polomljenimi strešniki, posledično je poškodovano in polomljeno tudi leseno ostrešje. Drseči strešniki in zaradi vetra poškodovani ali zamaknjeni slemenski strešniki lahko povzročijo vdor vode v lesena ostrešja, zamakanje in tudi težje poškodbe ostrešja,
- razpoke na ometih in dekorativnih elementih, freskah, ter okruški kamnitih in drugih arhitekturnih elementov prav tako povzročijo globlje poškodbe v tkivu objekta,
- razpoke na pleskanih površinah so jasni znaki propada beležev in opleskov,
- podesti na balkonih so že občutili posledice vdora vode pod vdrtim napuščem in nezaščitenih lesenih elementov,
- stavbno pohištvo, predvsem okna in polkna so podvržena propadu zaradi razpok na pleskanih elementih.

Vonj vlage v objektu ter opazni madeži na stropu in stenah opozarjajo na vdor vlage v objekt. Glede na lokacijo vdora vode lahko ugotovimo, da je posledica zamakanja s strehe, ki je v osrednjem delu hiše skupaj z ostrešjem močno poškodovana. Poškodbe strehe in ostrešja vplivajo tudi na stabilnost lesenih stropov in na poškodbe pohištva, ohranjenega v objektu.

6.5.5 Posegi v stavbno dediščino

Glede na sedanjo situacijo objekta kulturne dediščine, bi bili za prenovo potrebni številni posegi, najprej v samo nosilno konstrukcijo in preko te celovita obnova ostrešja z novo kritino. Na zunanjsčini bi se podoba objekta vrnilo s fasado, saj je eden najpomembnejših elementov stavbe, ker izraža njen značaj in pomen. Kompozicija fasade se odraža v osnovni vertikalni in horizontalni členitvi, v razporeditvi okenskih in vratnih odprtih ter v razmerju med nosilnimi in nošenimi deli. Vsi ti elementi določajo značaj fasade in posredno izražajo značaj objekta kot celote.

Okna in vrata so pomemben element fasade, zato jih je potrebno prenavljati v originalnih oblikah, določenih na podlagi sondažnih raziskav. Okna imajo tako stopnjo poškodb, da jih ni mogoče sanirati. Medtem ko nekatera vrata izkazujejo možnosti po sanaciji. V primeru, da sanacija ni mogoča, mora biti novo stavbno pohištvo natančna replika originalnega, narejena v enakih dimenzijah, obliki, detajlih, materialih in barvah. Še posebej za okna velja, da ni dovoljeno spreminjati načina odpiranja okenskih kril in tudi ne menjavati tradicionalne zasteklitve z novo, ki bi zahtevala kakršnokoli spremembo oblike, velikosti in debeline okenskih okvirjev.

Balkoni na zahodni fasadi so pomembni elementi fasadne kompozicije in dajejo stavbi njen karakter, zato jih je treba varovati v originalnem stanju z vsemi konstruktivnimi in okrasnimi elementi. Večino elementov na balkonih je mogoče obnoviti, preostale je treba nadomestiti z natančnimi replikami v enakih materialih.

Streha je dominantni element stavbe. Z naklonom, kritino in členitvijo oblikuje značilno silhueto stavbe. Pri prenovi streh ni dopustno spreminjati značilnih naklonov in uporabljati se morajo materiali, ki se po velikosti, obliki in barvi ujemajo s prvotno kritino. Priporočljivo je, da se vsaj v delu stavbe ponovno uporabi prvotna kritina, ki je še v dobrem stanju.

Pri posegih v notranjih prostorih objekta kulturne dediščine je treba varovati vse arhitekturne in okrasne detajle, stavbno pohištvo, npr. vhodna vrata, ter vrata v ostale pomožne prostore.

Na objektu je potrebno zaščititi spominske plošče, poslikave ter v notranjosti originalna oprema, ki se je še ohranila.

V kolikor bi se lastniki odločili za ponovno oživitev stanovanja v objektu, so dopustne spremembe, ki jih zahteva nov stanovanjski standard in potrebe posameznih uporabnikov. Kljub temu pa morajo lastniki ohranjati originalni kiparski, mavčni ali slikarski okras, stare lončene peči, tlake ter ostalo opremo iz časa nastanka hiše.

Za strokovno pomoč pri prenovi morajo zaprositi pristojno službo za varstvo kulturne dediščine. Pri javnih objektih, ki so bili zgrajeni za določen namen, je treba v največji možni meri ohranjati tudi prostorsko zasnovo. Sicer pa morajo lastniki oziroma investitorji pri

posegih v varovane javne objekte pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine predhodno pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje.

Krajevna skupnost in občina bi se morali že zdavnaj zavzemati, da bi se Šeberjakova domačija, ki je danes v izredno slabem stanju, restavriral in bi jo kot slovensko beneško hišo namenili za kulturno dejavnost tega obmejnega področja.

Vključno z opuščeni objekti kulturne dediščine, podajamo v nadaljevanju idejne predloge za ohranitev opuščene in propadajočega stavbnega fonda.

6.6 Predlogi za ohranitev opuščene in nenaseljenega stavbnega fonda

Dejstvo je, da kot družbena skupnost delujemo brez razjasnjenih strategij v odnosu med stavbno dediščino in potrebami po novi zazidavi. To med drugim dokazujejo tudi občinski planski dokumenti in strokovne osnove, v katerih so zgolj predvidena območja za širitev naselij. Ti dokumenti običajno nič ne govorijo o vlogi in pomenu obstoječega stavbnega fonda niti o njegovem obsegu, še manj pa o potrebnih ukrepih za njegovo vzdrževanje in ohranjanje.

Prenova podeželja, za razliko od mestnih prenov, temelji v veliko večji meri na osebnem interesu, interesu lokalnih skupnosti in vlaganjih posameznika. Temu morajo biti prilagojene razmere in pogoji za prenovo, ki bi morali biti v končnem seštevku veliko ugodnejši kot zgledi po gradnji novega.

Prizadevanja za reševanja prostorskih problemov v krajevni skupnosti Lig in njenih obmejnih zaselkih niso več rešljiva kratkoročno in niti posamezno. Potreben je razvojni proces, v katerem sodelujejo vse stroke, prebivalstvo, upravne službe, izvajalci in vsi ostali, ki omogočajo njihovo medsebojno delovanje.

Pomembno vlogo pri ohranjanju dediščine imajo društva in zavodi, kar pa ne zadošča za ekonomsko ovrednotenje in primerno rabo potencialov kulturne dediščine ter njeno vključevanje v turistično ponudbo regije. V mnogih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig predstavlja opuščeni in nenaseljeni objektom dodaten problem tudi nerazrešeno

lastništvo in s tem povezana nesoglasja pri potrebnih vlaganjih v obnovo oziroma prodajo nepremičnine.

Za popolnoma opuščene objekte, ki kljub propadanju še izkazujejo smiseln finančni in materialni vložek, predlagamo investicije občinskih sredstev v neprofitna stanovanja. Potrebna je vsekakor predhodna ureditev lastništva posameznih parcel na območju prenove. Veliko večino parcel na obravnavanem območju posedujejo zasebniki ali več zasebnikov, ki so se že desetletja izselili v tujino, zato so postopki pridobivanja ali odkupa parcel včasih zelo dolgotrajni in težavni. Lokalna skupnost lahko do določene mere zagotavlja pridobitev lastništev za stavbni fond, ki ga namerava obnoviti, z inštrumentom zakonite predkupne pravice občine, ki jo uveljavlja na celotnem poselitvenem območju in območju obstoječih in predvidenih infrastrukturnih objektov in omrežij. Obnova te kategorije objektov naj se izvaja v naseljih in zaselkih, ki so povsem preskrbljeni z osnovno infrastrukturo in tako še bolj privlačni za poselitev. Takih objektov je največ v naseljih in zaselkih Kostanjevica ter Lovišče.

Ohranjeni, a nenaseljeni objekti, ki se v največjem deležu pojavljajo v naselju Kostanjevica pričajo o vestnem vzdrževanju in skrbi za nepremično lastnino. Ker pa večina teh objektov ni ne dolgoročno niti kratkoročno predvidena za poselitev, se objekte vzdržuje, popravlja in obnavlja glede na najnujnejše potrebe in z minimalnim vložkom. Rešitve v zvezi z nepotrebnimi vlaganji v obnovo, ki se izvajajo v določenih obdobjih z vmesnimi več desetletnimi pavzami, predlagamo v najemniških razmerjih. Najemniške pogodbe bi vključevale sprotno vzdrževanje in k temu primeren minimalen znesek mesečne najemnine.

S programi revitalizacije, ki so pravilno marketinško usmerjeni, in z različnimi prireditvami, bi marsikateri objekt in dogodek pomenil dodatno turistično in gostinsko ponudbo, ki je na tem območju drastično primanjkuje. Priložnosti za razvoj turizma, ki jih Kanalski Kolovrat ponuja s svojimi potenciali, niso niti najmanj izkoriščene. Rešitve ponuja reka Idrija s svojimi tolmunu, ki v poletnih mesecih privablja turiste od vsepovsod. Ohranjeni objekti mejne carine, ki se nahajajo v bližini reke Idrije, z obdajajočimi zelenimi površinami, so priložnost za razvoj sezonskega »kamp« prostora. Temu pripadajoča gostinska ponudba bi se morala razviti na perspektivnih lokacijah ohranjenih objektov, ki so locirani ob državni cesti Kanal-Mišček-Neblo ali izjemoma tudi v ostalih, odmaknjenih zaselkih, ki jih povezujejo lokalne

ceste. Da je gostinska ponudba v manjših in odmaknjenih zaselkih dobrodošla, dokazuje nedolgo odprt kmečki turizem v zaselku pod lokalno cesto Lig-Vrhovlje v Goriških Brdih, ki je množično obiskan.

Glede na problematiko območja v pomanjkanju prenočišč, smo že v poglavju *6.3 Analiza uspešnosti prenove obstoječega javnega objekta* prikazali možnosti in smiselnost prenove, da neizrabljene površine obnovimo in preuredimo za namene zmogljivosti prenočišč.

7 ZAKLJUČEK

Ruralni prostor – podeželje doživlja v zadnjih desetletjih preobrazbo iz tipičnega bivalnega in življenjskega prostora kmečkega prebivalstva, ki s svojo dejavnostjo in načinom življenja ustvarja pestro in raznoliko kulturno krajino, v prostor, ki je za bivanje vse bolj privlačen za nekmečko prebivalstvo. Razvoj podeželja postaja zato vse bolj aktualna gospodarska, strokovna in politična tema. Spoznanja, da je treba razvoj podeželja pospešiti in ga strokovno usmerjati, so v Evropi in pri nas spodbudila številne raziskovalne in razvojne projekte.

Podeželje ima specifične razvojne potrebe in probleme, ki izhajajo tudi iz tega, da je podeželje pri razvoju infrastrukture v primerjavi z mestom zapostavljeno, kar ima za posledico odseljevanje mladih in izobraženih. Uredba Sveta o podpori za razvoj podeželja iz Evropskega kmetijskega sklada za razvoj podeželja na ravni UE določa smernice in ukrepe, katerih namen je izboljšanje življenjskih pogojev v podeželskih skupnostih in prispevati k privlačnosti vaškega okolja kot bivanjskega prostora in potenciala za razvoj drugih dejavnosti.

Ukrepi politike razvoja podeželja v EU so skladno z Uredbo razdeljeni na štiri glavne cilje oziroma osi, v tej diplomski nalogi pa smo posebej obravnavali finančne možnosti ukrepov *Obnova in razvoj vasi* ter *Ohranjanje in izboljševanje dediščine na podeželju*. Po opravljeni analizi prve generacije javnih razpisov v okviru ukrepa *Obnova in razvoj vasi*, je bil delež odobrenih sredstev, vezan na Goriško regijo, nekaj manj kot 15 %. Pretežni del odobrenih sredstev je pokrival stroške naložb za obnavljanje in izgradnjo večnamenskih stavb skupnega pomena, manj pa za urejanje površin, ki služijo skupnim namenom in potrebam v podeželskih naseljih.

Na osnovi te Uredbe morajo države članice pripraviti nacionalni strateški načrt razvoja podeželja po sprejetih strateških smernicah EU in iz njih izhajajoče operativne programe. Pri teh načrtih je pomembno, da so prednostne naloge EU ter nacionalne in regionalne prednostne naloge usklajene.

Na območju krajevne skupnosti Lig se tako izvaja Regionalni razvojni program (RRP) Severne Primorske (Goriške statistične regije) 2007-2013, ki opredeljuje razvojne prednosti in

priložnosti statistične (razvojne) regije, razvojno vizijo in strateške cilje za določeno obdobje ter strategijo za njihovo uresničitev.

V okviru ožjega obravnavanega območja pa veljajo razvojne naloge za podeželje občine Kanal ob Soči, ki jih obravnava odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana. Odlok bo v veljavi vse do sprejetja novega prostorskega načrta, ki ga zahteva Zakon o načrtovanju. Spremembe in dopolnitve odloka se nanašajo na uskladitev z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin veljavnega dolgoročnega plana Republike Slovenije, kar dokazuje, da se v nekaterih usmeritvah tako države kot lokalne skupnosti obveljavlja praksa, da so z razvojnimi programi izpostavljena le določena prioritetna področja. V dejanskih situacijah ne upoštevajo zasnove poselitve v smislu zgoščevanja naselij, revitalizacije in prenove naselij, oživljanja opuščenih domačij in objektov ter izkoriščanja stavbnih zemljišč v naseljih z aktivno prenovo obstoječega stavbnega fonda. Prostorska obravnava kulturne dediščine in z njo povezane obvezne smernice ostajajo »žive« le na papirju, saj objekti, tudi pod okriljem Zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine, bliskovito propadajo, pa čeprav ima, v zapisanih smernicah razvoja, na območju kulturne dediščine obnova in ohranjanje dediščine prednost pred novogradnjami.

Poleg opuščenih objektov kulturne dediščine pa narašča tudi število objektov preostalega stavbnega fonda, ki ga smatramo za neposeljenega in opuščenega. V prvi vrsti k takšnemu stanju na podeželju krajevne skupnosti Lig pripomore gibanje prebivalstva, odseljevanje, ki je se je množično pričelo v obdobju med obema vojnama in nadaljevalo vse do konca devetdesetih let, ko so se prebivalci s podeželja selili zaradi boljših pogojev preživljanja v dolini in bližnjih mestih. Analiza stanja ohranjenosti in izkoriščenosti stavbnega fonda v naselju Lig in preostalih zaselkih je prikazala različne rezultate, zato smo izračun smotrnosti prenove stavbnega fonda opravili glede na uporabne in neizrabljene površine stavbnega fonda v naselju Lig. Metoda dela je izhajala iz predpostavke, da v kolikor obstoječega stavbnega fonda sproti ne obnavljamo in posodabljam, bi bilo v prihodnosti potrebno zgraditi povsem nove nadomestne površine v enakem obsegu za ves v prihodnosti propadel stavbni fond in ob upoštevanju, da je za večino stavbnega fonda z ustreznimi sanacijskimi ukrepi možno zadovoljivo rešiti vse sodobne zahteve po bivalnem standardu. Rezultati izračuna so prikazali

najmanj 20-odstotne prihranke v prid obnovljenega stavbnega fonda v primerjavi z novogradnjo.

Med pomembne ustvarjalce ugodne klime za bivanje in obisk podeželja sodijo tudi urejeni večnamenski objekti, v katerih se lahko odvijajo različne vsebine in dejavnosti. Iz tega izhodišča smo predlagali obnovo neizrabljenih površin bivše podružnične osnovne šole za potrebe zmogljivosti prenočišč.

Za ves stavbni fond v preostalih naseljih in zaselkih krajevne skupnosti Lig smo po prikazanem velikem deležu opuščenega in nenaseljenega stavbnega fonda poiskali idejne rešitve za specifične zaselke, glede na kategorijo ohranjenosti analiziranih objektov.

Z negativnim naravnim prirastom in starostno strukturo prebivalstva, ki sledi trendom celotne občine, pa se življenje, kljub vsem nasprotujočim si dejavnikom, ohranja in počasi ter postopoma vrača v večja naselja krajevne skupnosti Lig.

S tega stališča smo pripravili analize ruralne rabe prostora, ki ga zavzema naselje Lig, krajevno središče krajevne skupnosti. Naselje Lig je tipična oblika gručastega naselja, iz katerega pa se je žal pred nekaj leti premaknil še zadnji primerek primarne agrarne funkcije v obliki čiste kmetije.

Za območje naselja je predstavljen idejni načrt ureditve naselja v smislu izboljšanja življenjskih pogojev, izrabe in obnove poselitvenih potencialov naselja. Pri načrtovanju smo upoštevali prenovo in novogradnjo objektov, z namenom izboljšanja bivalnih pogojev in zunanjega izgleda stavb ter prenovo objektov umetnostno-zgodovinske ali etnološke vrednosti, izboljšanje prometnih razmer in celotne infrastrukture v naselju z novogradnjo tranzitnih cest, obvoznih cest ter ureditev pešpoti in rekreacijskih površin, poleg tega pa smo opozorili na probleme, ki se v naselju pojavljajo, tudi v povezavi z neurejeno oziroma dotrajano komunalno infrastrukturo.

Posebno podporo je potrebno izpostaviti urejanju in izboljševanju kmetijskih površin skladno s principi varovanja in ohranjanja podobe kulturne krajine in zaščite okolja ter upoštevati splošne omejitve disperzije poselitve, preprečevanje izseljevanja oziroma praznjenja vasi zaradi slabših bivalnih pogojev z načrtnimi ukrepi izenačevanja bivalnih pogojev.

Eden ključnih pogojev za načrtovanje in izvajanje obnove podeželja pa je tudi vključevanje prebivalcev v vse procese. Da bi prebivalce kar najbolje pripravili za to vlogo, je potrebno obsežno informacijsko in izobraževalno delo. Prebivalci se morajo namreč identificirati s programom ter vanj vnašati svoje ideje in potrebe. Prenova podeželja ni nikoli zaključen proces in le, če bodo ljudje zavzeto sodelovali pri obnovi, bodo proces sami nadaljevali ter zagotavljali skladen in kvaliteten razvoj.

Pri odločitvah o usodi podeželja in stavbne zapuščine se moramo zato vsi zavedati, da bi s propadom ruralnih naselij ter gradnjo stavb in naselij predmestnega tipa uničili nenadomestljiv dokaz o preteklosti našega naroda v tem prostoru. Izogibati se moramo uniformiranosti načrtov za nove gradnje, da tako preprečimo poenotenje vse Slovenije, saj bi s tem država izgubila eno svojih največjih značilnosti in kvalitet.

Zavedati se moramo, da stavbna dediščina, katere propad žal sedaj dopuščamo, ni samo naša last, temveč imajo pravico do nje tudi bodoči rodovi. Diplomsko nalogo zaključujem z upanjem, da se bodo naložbe v objekte in skupine objektov, ki imajo poseben pomen za ohranjanje dediščine, investirale tudi na območju krajevne skupnosti Lig.

VIRI

Ažman Momirski L., Fikfak A. 2002. Oblike prostorskega načrtovanja: od mestnega načrta do urejanja naselij. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo: 102 str.

Barbič A. 1991. Prihodnost slovenskega podeželja. Novo mesto, Dolenjska založba: 285 str.

Bogovič A. s sodelavci 1993. Vesela znanost. O hišah, o mestih, o podeželjih: zbornik predavanj. Ljubljana, KUD France Prešeren: 173 str.

Deu Ž. 2004. Obnova stanovanjskih stavb na slovenskem podeželju. Ljubljana, Kmečki glas: 277 str.

Drobež U. 2007. Instrumenti celostnega razvoja podeželja na Bavarskem in v Sloveniji. Diplomski naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo: 110 str.

Drozg V. s sodelavci. 2001. Poselitvena območja ter usmeritve in merila za razvoj in urejanje naselij. Ministrstvo za okolje in prostor.

http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/prostor_slo2020/2_3_dokument.pdf (09. 02. 2009)

Fister P. 2007. Reurbanizacija / prenova naselbin in arhitekture (metodologija načrtovanja). Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za arhitekturo: 192 str.

Glück A. Holger M. 1993. Podeželje – vrt prihodnosti : nove možnosti. Komenda, Glavarjeva družba: 252 str.

Jereb S. 2005. V zavetju sv. Kancijana: ob 500-letnici cerkve v Britofu. Lig, Turistično društvo Kolovrat: 72 str.

Kovačič M. 1995. Izhodišča, sestavine in problemi celovitega razvoja podeželja v Sloveniji: zbornik posveta. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta: 250 str.

Lah L. 1994. Prenova stavbne dediščine na podeželju – Kras. Novo mesto, Dolenjska založba: 237 str.

Ministrstvo za okolje in prostor 2008. Evropska konvencija o krajini – izvajanje v Sloveniji: http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/publikacije/drugo/ekk_izvajanje_v_sloveniji.pdf. (06. 04. 2009)

Občina Kanal ob Soči:

<http://www.obcina-kanal.si>. (15. 01. 2009)

Perpar A. 2002. Razvojne značilnosti slovenskega podeželja. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Oddelek za agronomijo: 205 str.

Pogačnik A. 1992. Urejanje prostora in varstvo okolja : univerzitetni učbenik. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo; 179 str

Požauko P. 2000. Stara hiša nov dom, obnova in prenova arhitekturne dediščine na podeželju. Slovenj Gradec, Kmetijska založba: 101 str.

Prosen A. 1993. Sonaravno urejanje podeželskega prostora. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo; 179 str.

Prosen A. 2007. Planiranje podeželskega prostora – utopija ali realnost. Geodetski vestnik 51: 305-319.

Regionalni razvojni program Severno Primorske (Goriške statistične regije) za obdobje 2007-2013 – povzetek. 2007. Severnoprimska mrežna razvojna agencija: http://www.rra-sp.si/files/RRP_Severne_Primorske_2007.pdf. (29. 04. 2009)

Rob A. 2008. Predlog ureditve in širitve naselja Gibina z vidika razvoja turizma v oblini Razkrižje. Diplomski naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Oddelek za geodezijo: 79 str.

Ruralno planiranje, predavanja:

<ftp://ftp.fgg.uni-lj.si/Sendable/Prosen/Ruralno-pl/>. (01. 02. 2009)

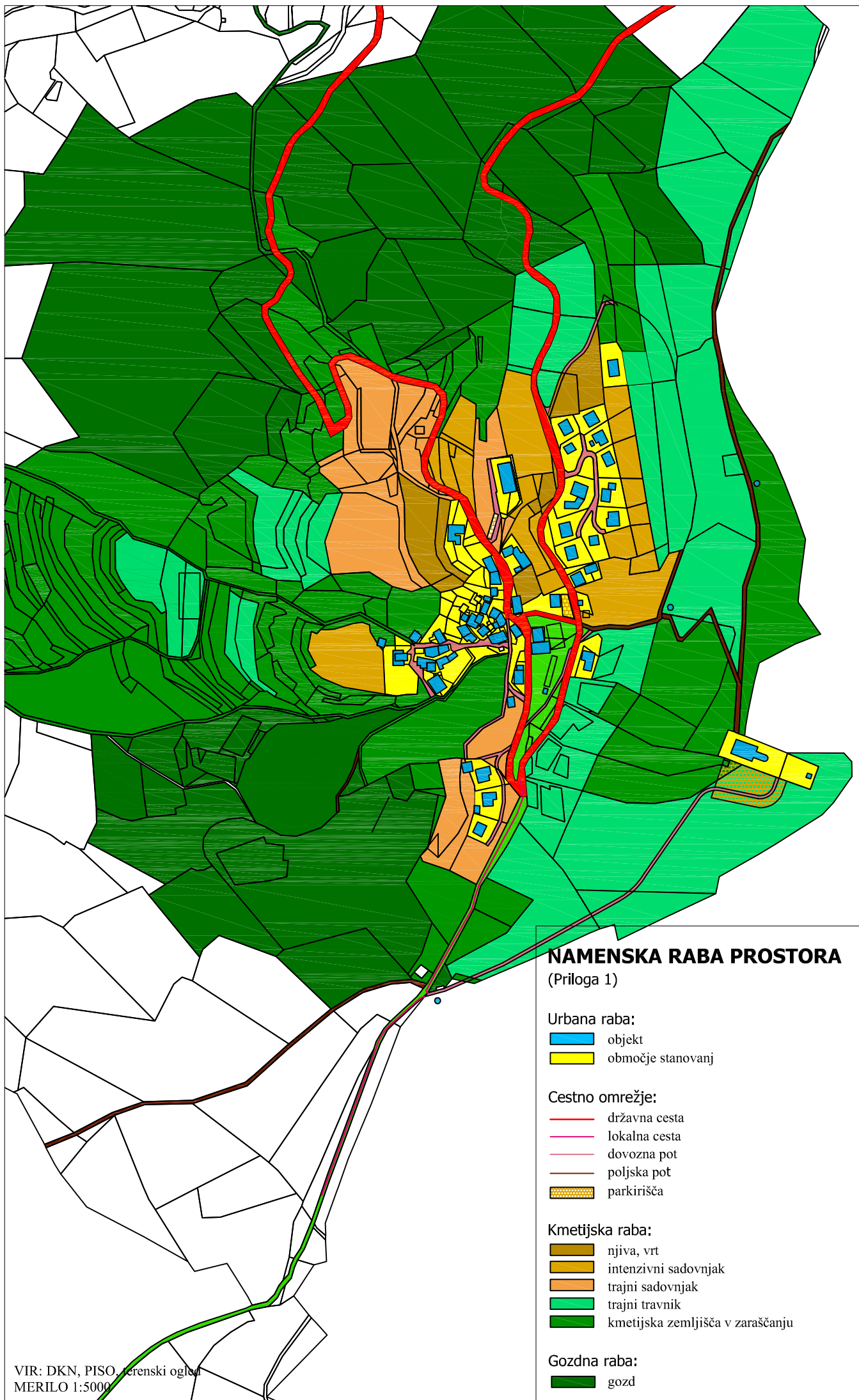
Statistični urad Republike Slovenije, Demografsko socialno področje:

http://www.stat.si/tema_demografsko.asp. (29. 01. 2009)

Zgonec U. 2006. Razvoj kmetijstva in podeželja v letih 2007-2013: Kako najbolj učinkovito izkoristiti ponujeni denar iz EU. Vir: XXI. tradicionalni posvet. Ljubljana, Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije: 232 str.

PRILOGE

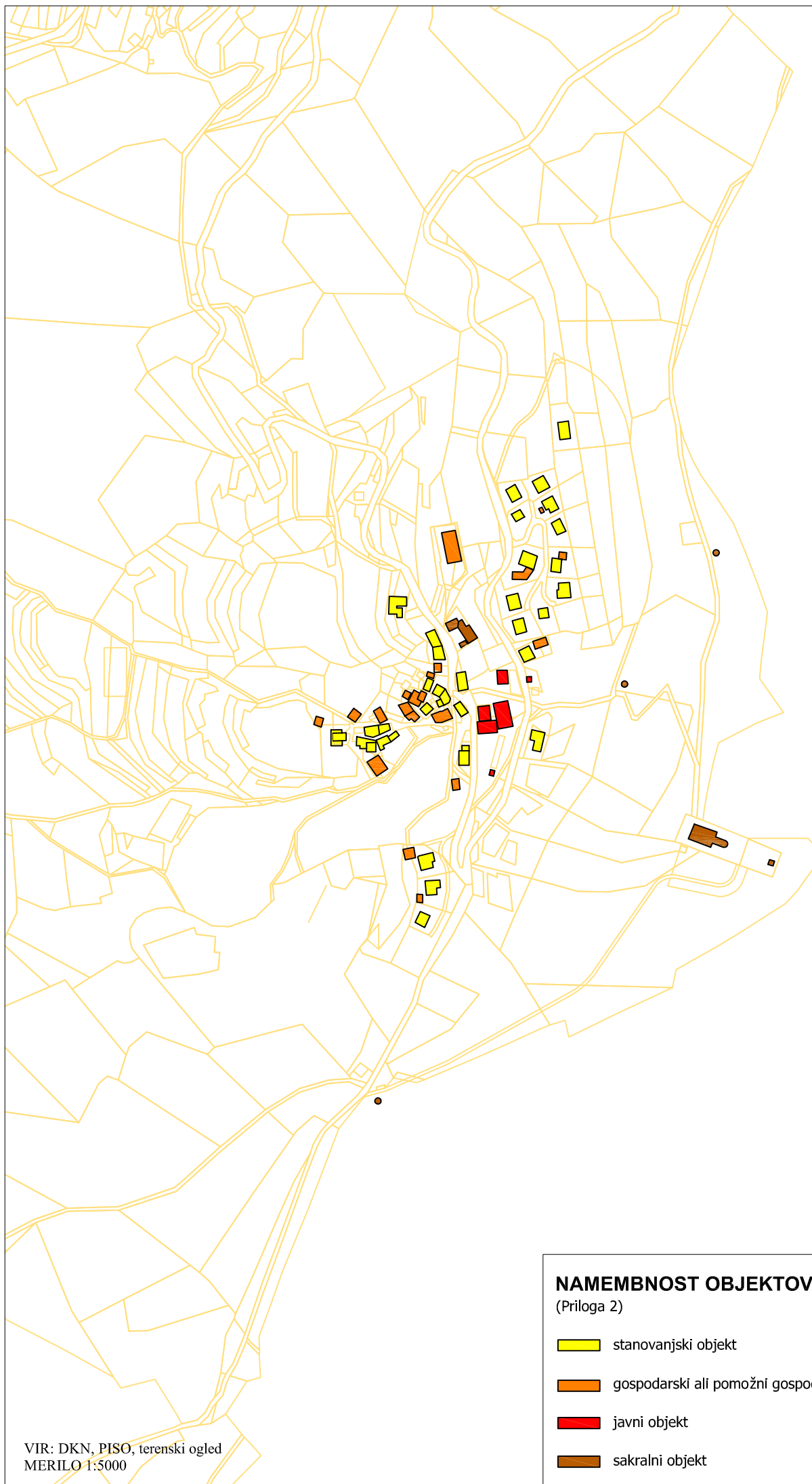
- Priloga 1: NAMENSKA RABA PROSTORA
- Priloga 2: NAMEMBOST OBJEKTOV
- Priloga 3: MORFOLOŠKA ANALIZA
- Priloga 4: PROMETNA ANALIZA
- Priloga 5: VIZUALNA ANALIZA
- Priloga 6: SLEMENSKA STREŠNA SLIKA
- Priloga 7: STAROST IN OHRANJENOST OBJEKTOV
- Priloga 8: ZELENİ SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
- Priloga 9: VAROVANJA IN OMEJITVE
- Priloga 10: LASTNIŠKA STRUKTURA
- Priloga 11: PROBLEMI V NASELJU
- Priloga 12: ZASNOVA RABE PROSTORA



NAMENSKA RABA PROSTORA
(Priloga 1)





- Urbana raba:**
- objekt
 - območje stanovanj
- Cestno omrežje:**
- državna cesta
 - lokalna cesta
 - dovozna pot
 - poljska pot
 - parkirišča
- Kmetijska raba:**
- njiva, vrt
 - intenzivni sadovnjak
 - trajni sadovnjak
 - trajni travnik
 - kmetijska zemljišča v zaraščanju
- Gozdna raba:**
- gozd

VIR: DKN, PISO, terenski ogled
MERILO 1:5000

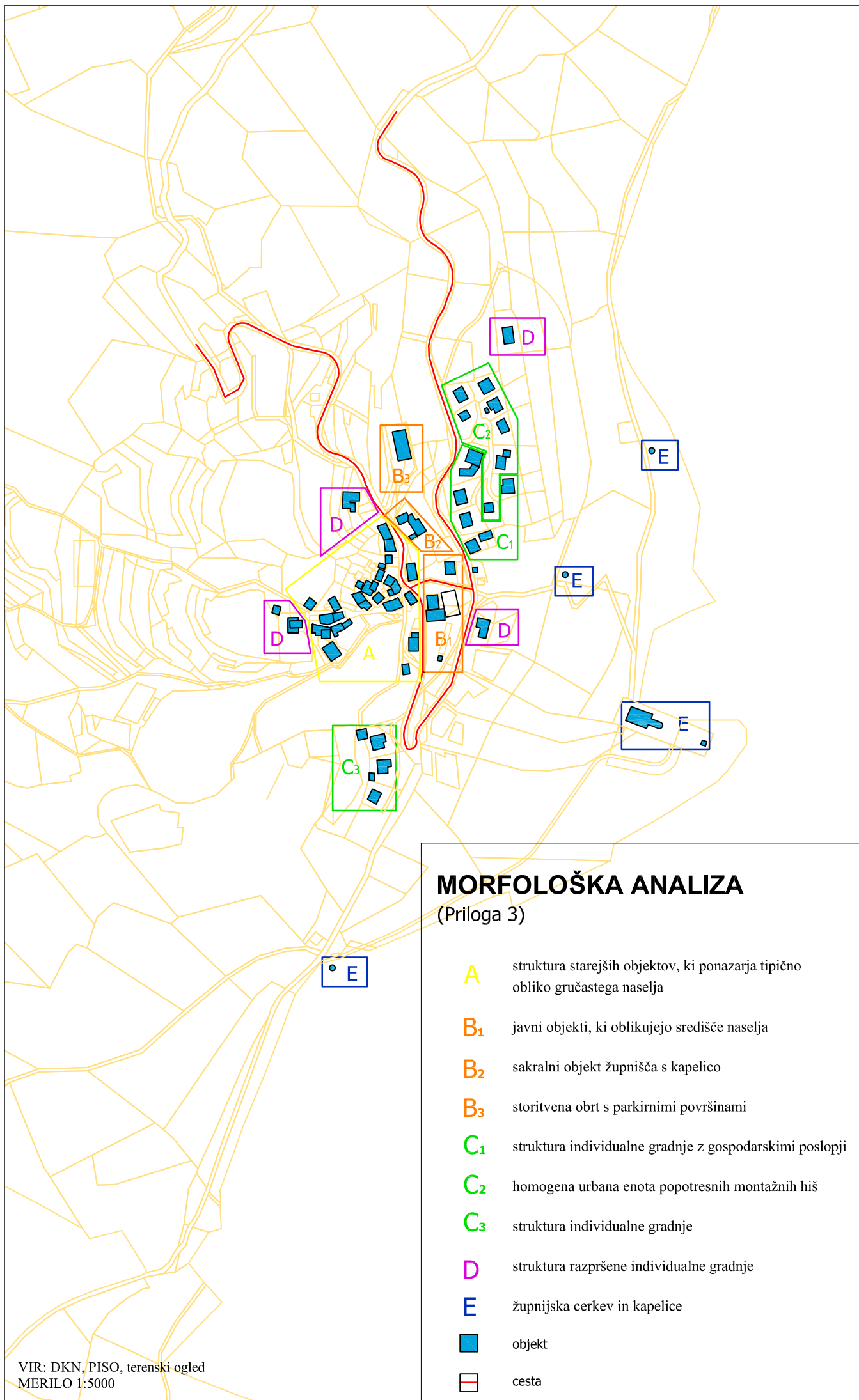


NAMEMBNOST OBJEKTOV

(Priloga 2)

-  stanovanjski objekt
-  gospodarski ali pomožni gospodarski objekt
-  javni objekt
-  sakralni objekt

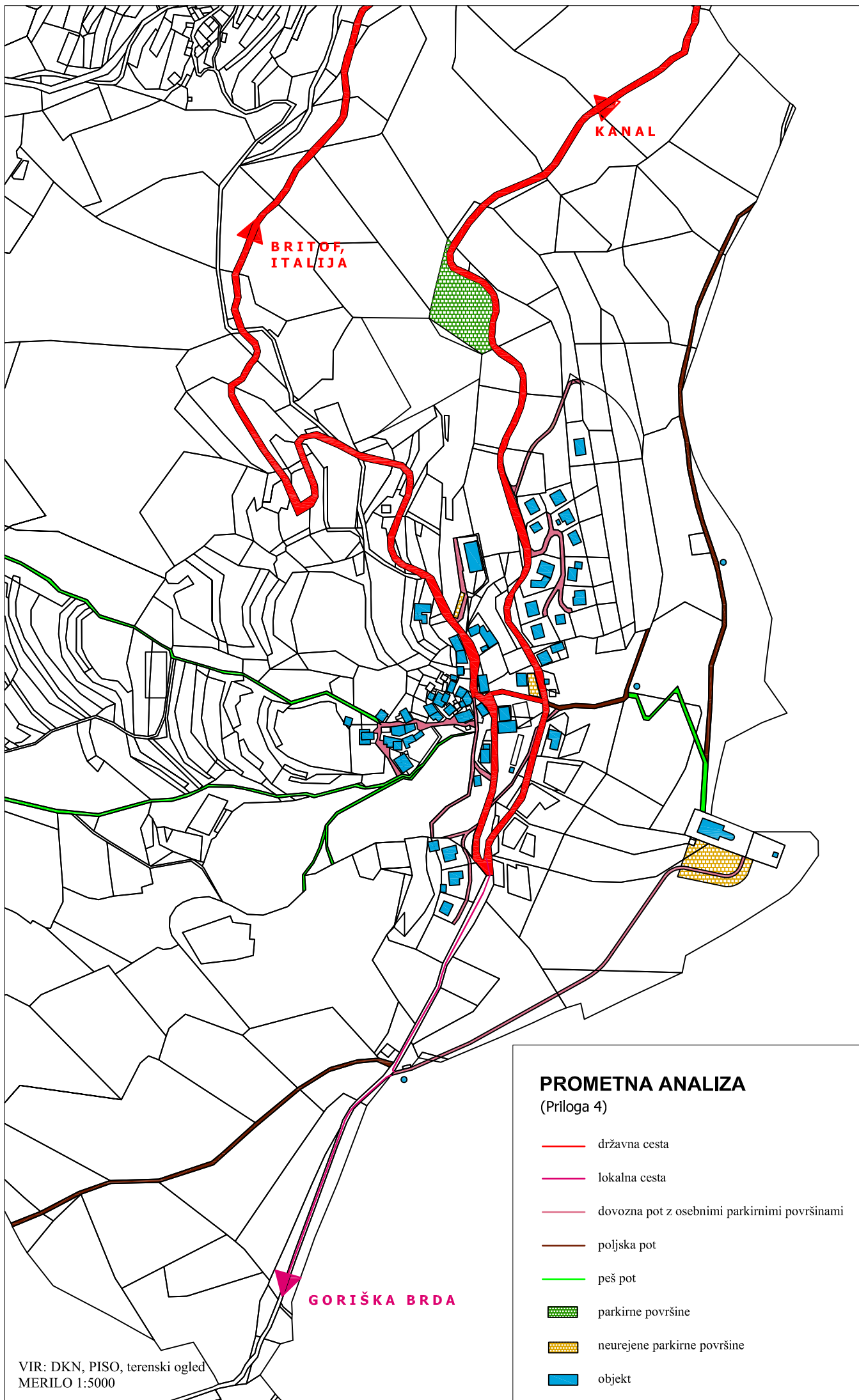
VIR: DKN, PISO, terenski ogled
MERILO 1:5000



MORFOLOŠKA ANALIZA

(Priloga 3)

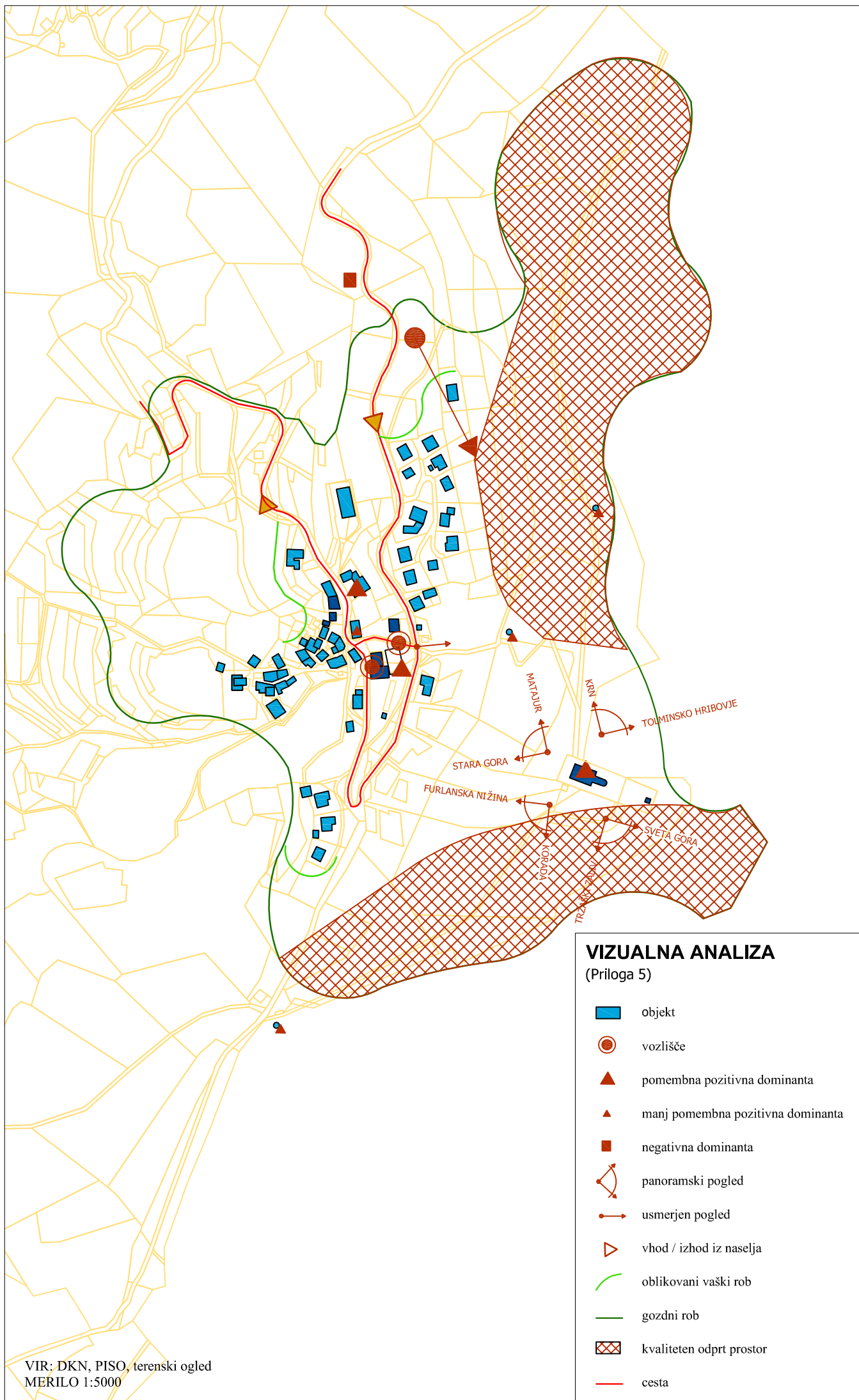
- A** struktura starejših objektov, ki ponazarja tipično obliko gručastega naselja
- B₁** javni objekti, ki oblikujejo središče naselja
- B₂** sakralni objekt župnišča s kapelico
- B₃** storitvena obrt s parkirnimi površinami
- C₁** struktura individualne gradnje z gospodarskimi poslojji
- C₂** homogena urbana enota popotresnih montažnih hiš
- C₃** struktura individualne gradnje
- D** struktura razpršene individualne gradnje
- E** župnijska cerkev in kapelice
- objekt
- cesta

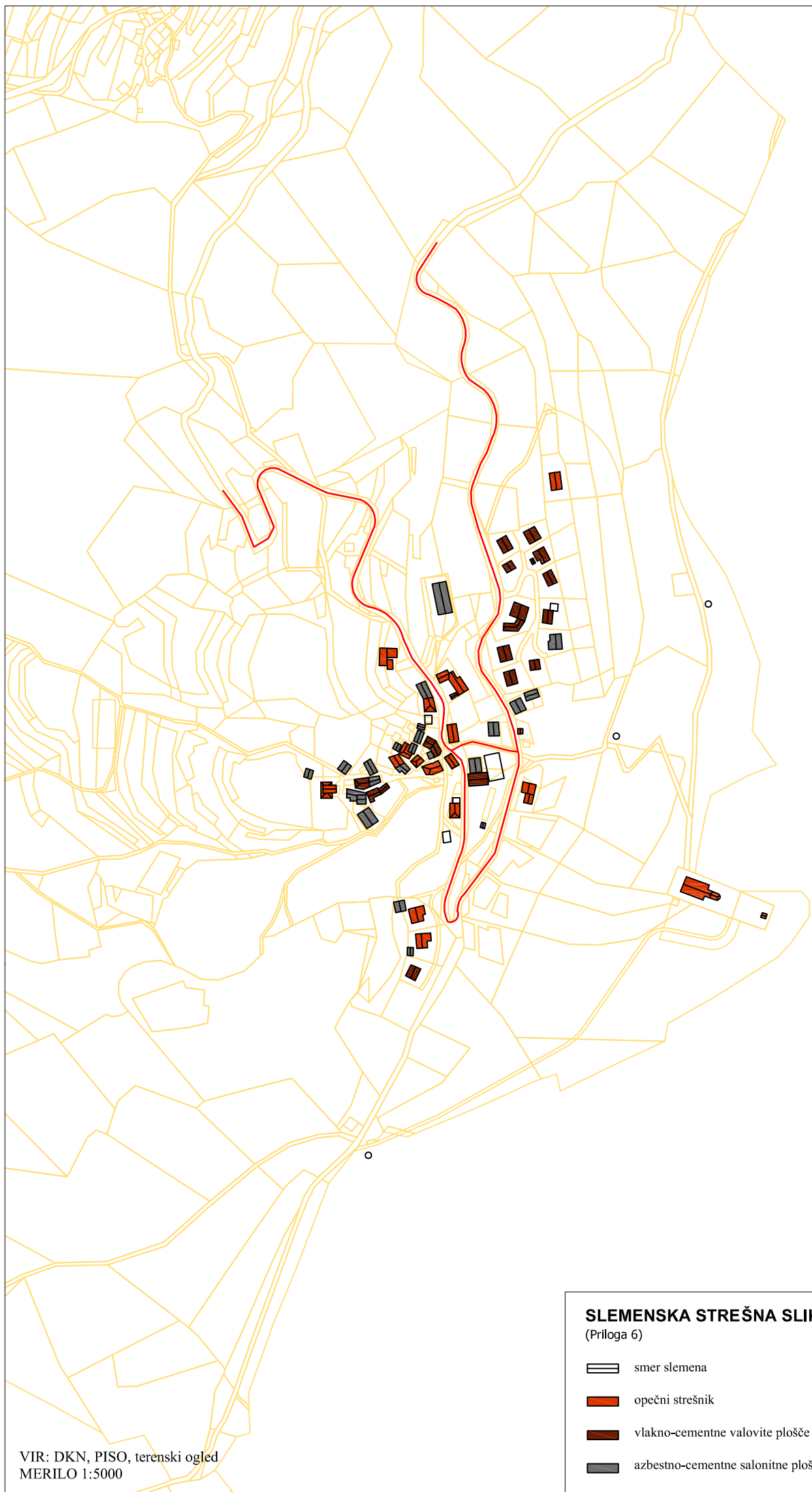


BRITOF,
ITALIJA

KANAL





GORIŠKA BRDA

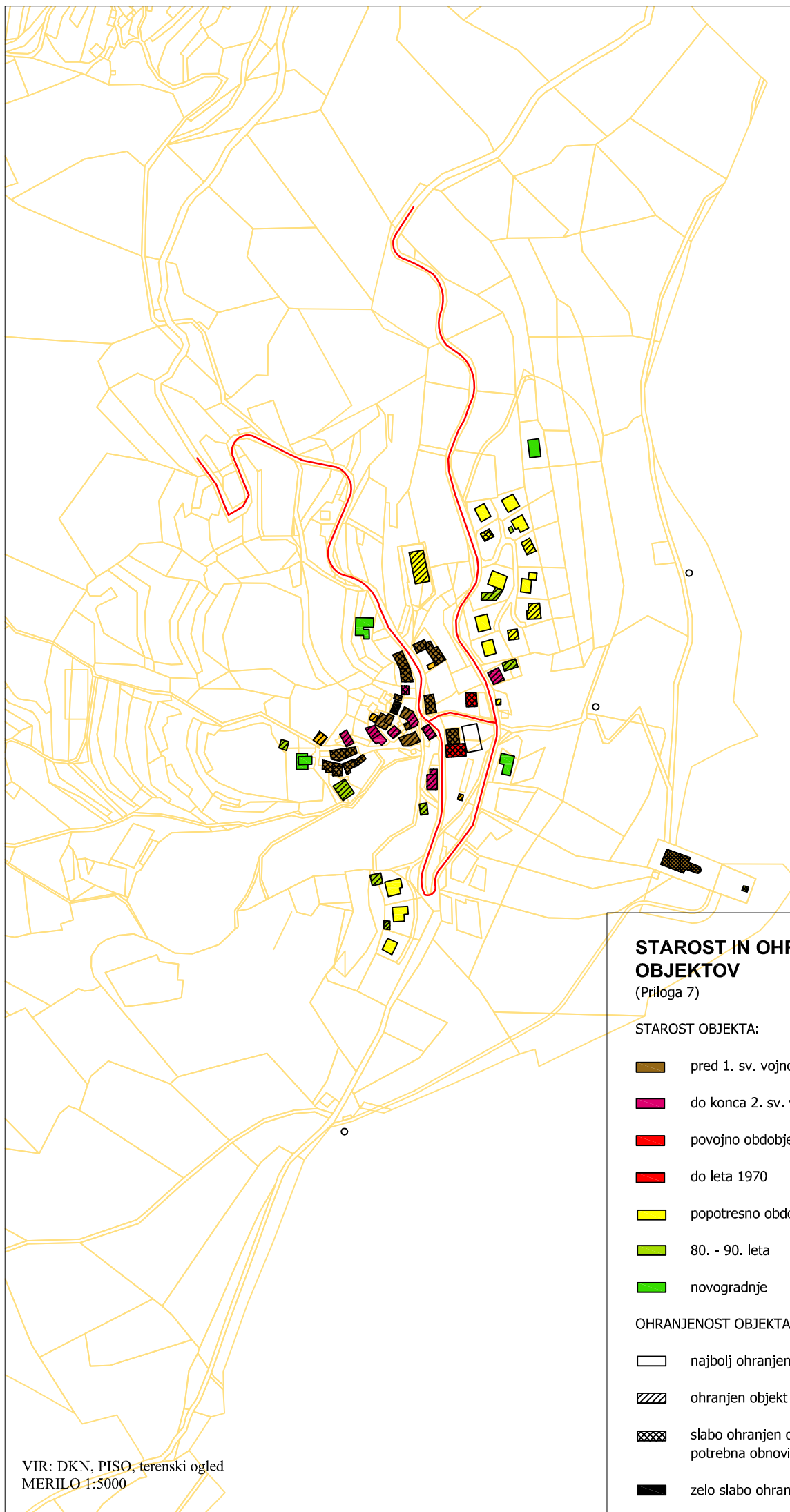




VIR: DKN, PISO, terenski ogled
MERILO 1:5000

SLEMENSKA STREŠNA SLIKA
(Priloga 6)

-  smer slemena
-  opečni strešnik
-  vlakno-cementne valovite plošče in ravne kritine
-  azbestno-cementne salonitne plošče



**STAROST IN OHRANJENOST
OBJEKTOV**

(Priloga 7)

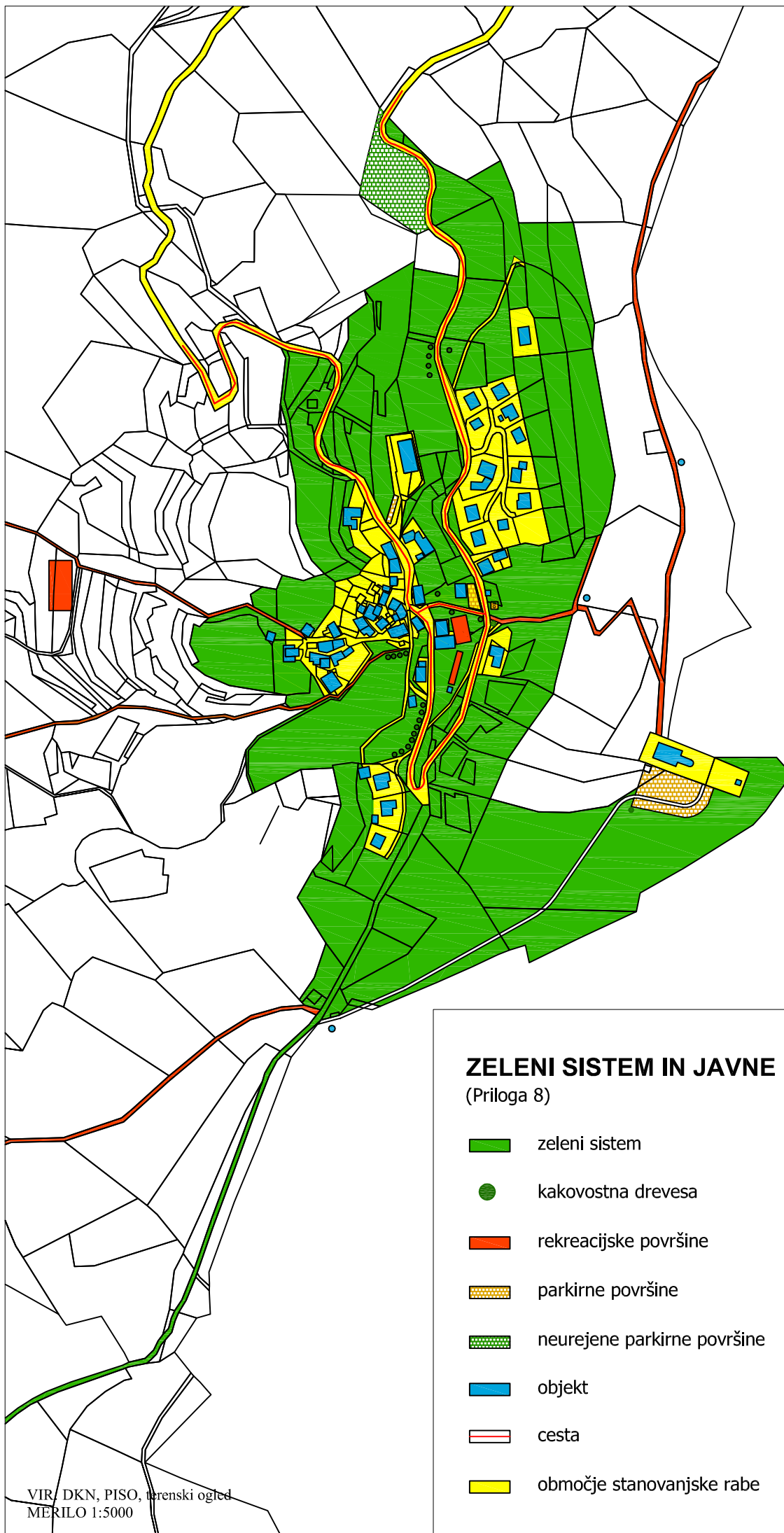
STAROST OBJEKTA:

- pred 1. sv. vojno
- do konca 2. sv. vojne
- povojno obdobje
- do leta 1970
- popotresno obdobje
- 80. - 90. leta
- novogradnje

OHRANJENOST OBJEKTA:

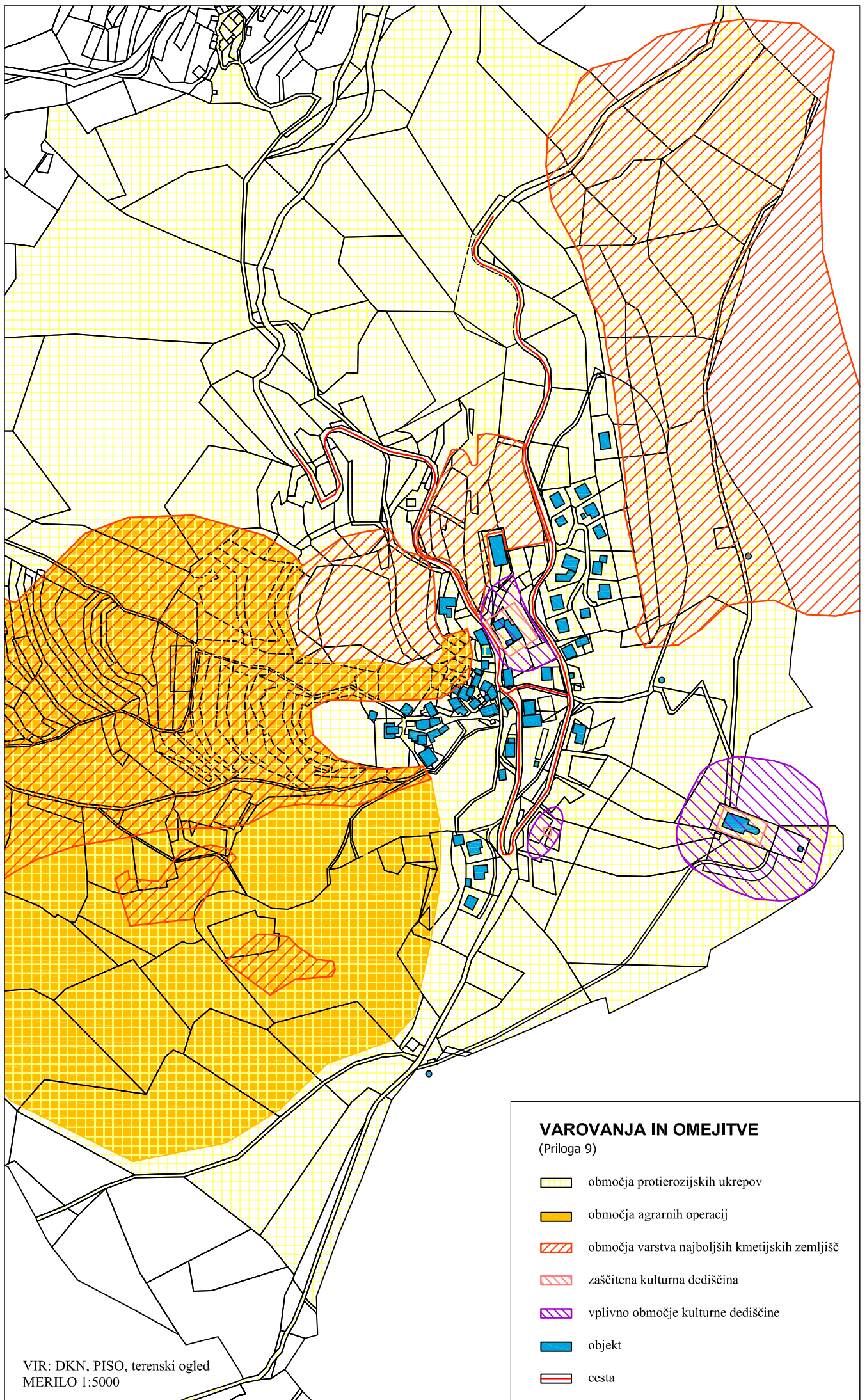
- najbolj ohranjen objekt
- ohranjen objekt
- slabo ohranjen objekt, potrebna obnovitvena dela
- zelo slabo ohranjen objekt

VIR: DKN, PISO, terenski ogled
MERILO 1:5000

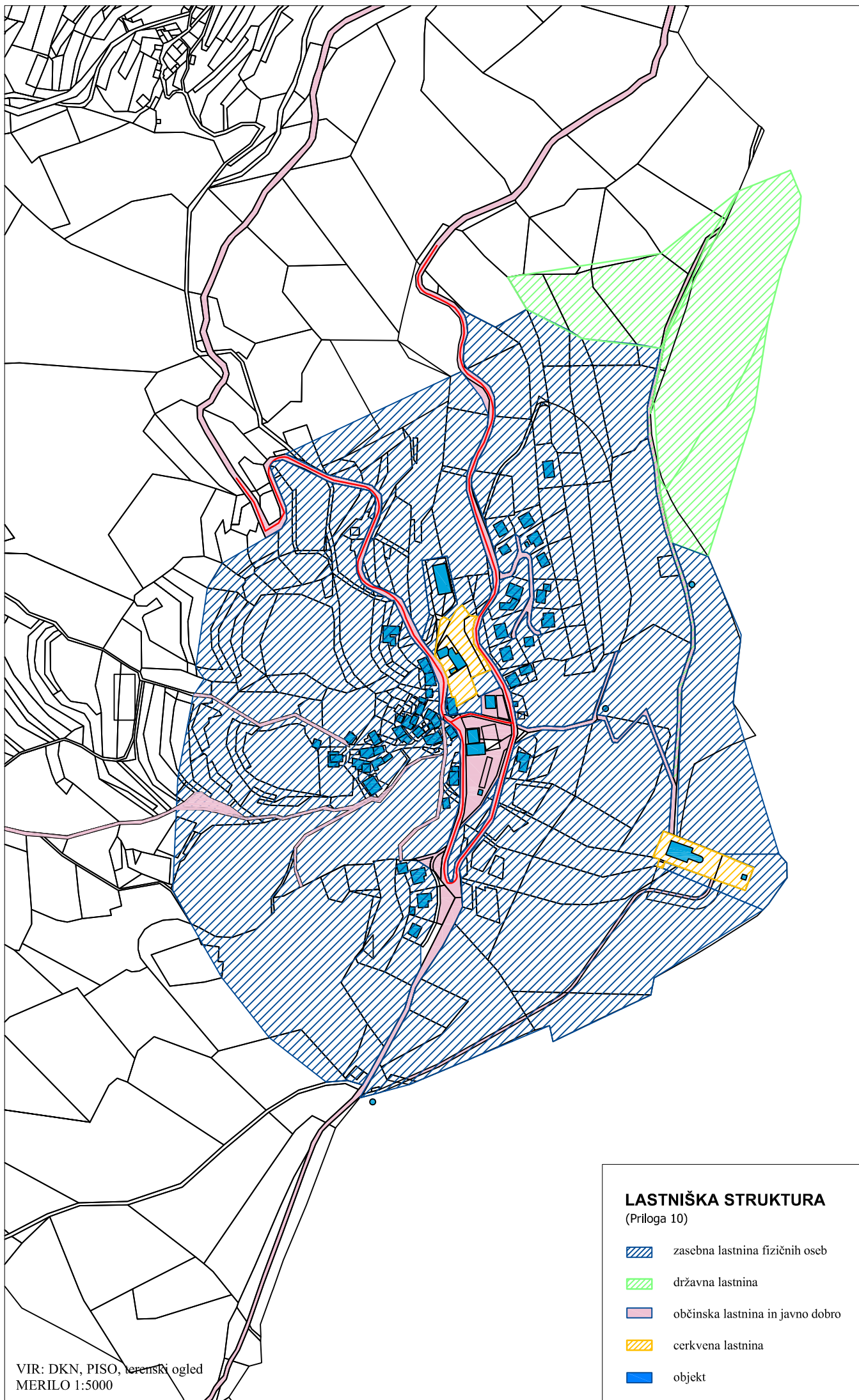


ZELENI SISTEM IN JAVNE POVRŠINE
(Priloga 8)

- zeleni sistem
- kakovostna drevesa
- rekreacijske površine
- parkirne površine
- neurejene parkirne površine
- objekt
- cesta
- območje stanovanjske rabe








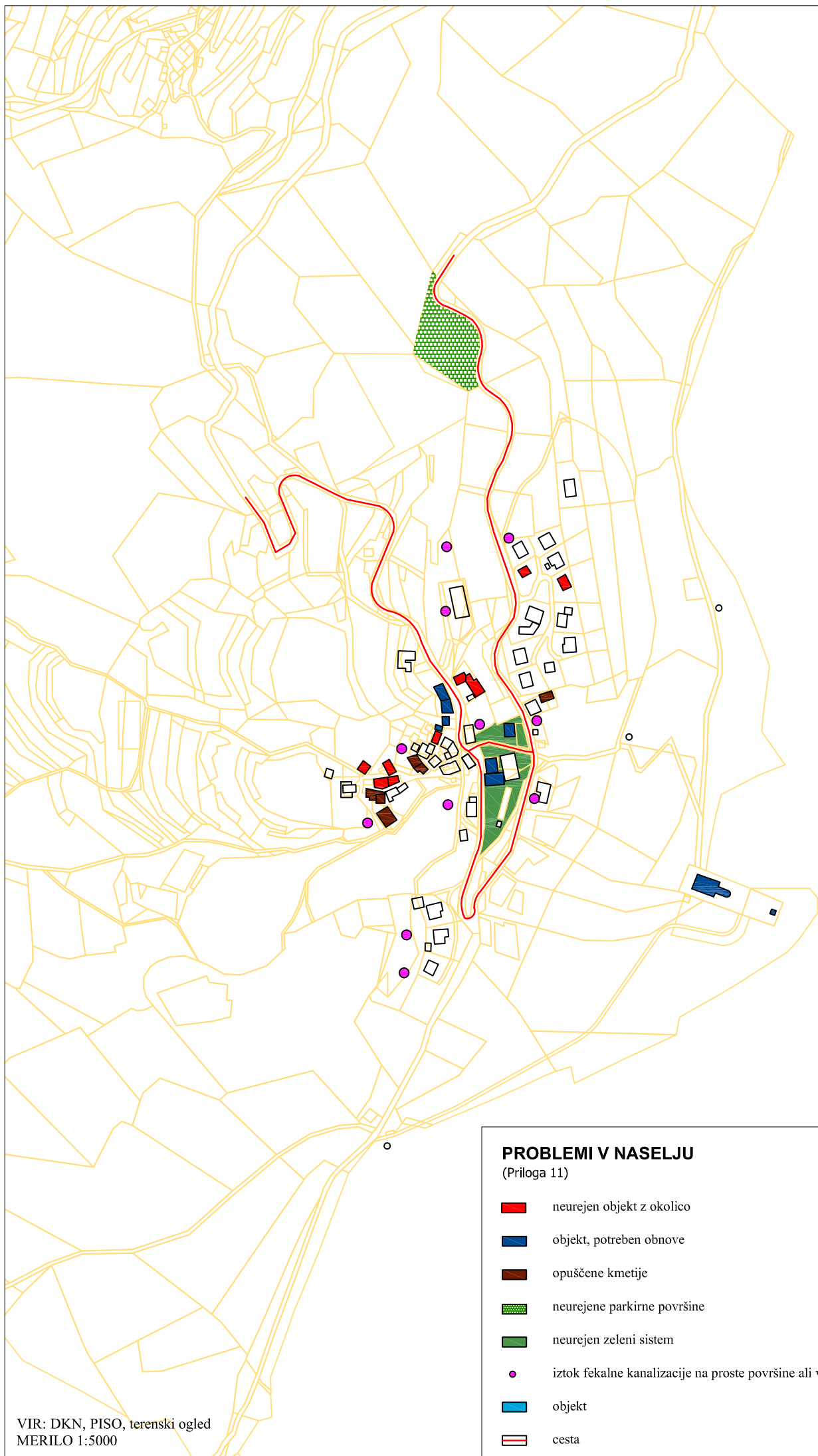
VIR: DKN, PISO, terenski ogled
MERILO 1:5000



VIR: DKN, PISO, letenski ogled
MEROLO 1:5000

LASTNIŠKA STRUKTURA
(Priloga 10)

-  zasebna lastnina fizičnih oseb
-  državna lastnina
-  občinska lastnina in javno dobro
-  cerkvena lastnina
-  objekt

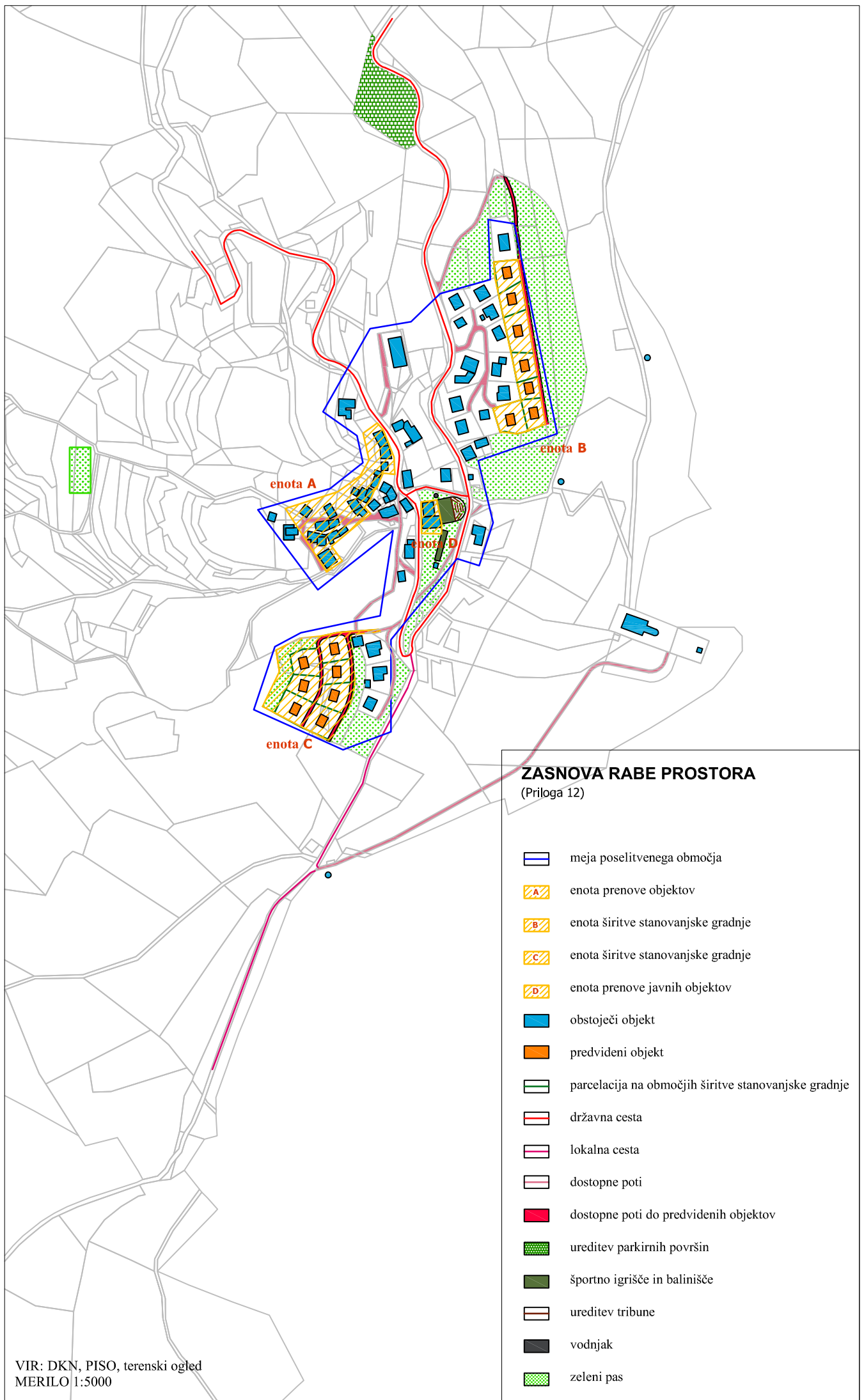


PROBLEMI V NASELJU


















(Priloga 11)

- neurejen objekt z okolico
- objekt, potreben obnove
- opuščene kmetije
- neurejene parkirne površine
- neurejen zeleni sistem
- iztok fekalne kanalizacije na proste površine ali v greznico
- objekt
- cesta

VIR: DKN, PISO, terenski ogled
 MERILO 1:5000



ZASNOVA RABE PROSTORA
(Priloga 12)

-  meja poselitvenega območja
-  enota prenove objektov
-  enota širitve stanovanjske gradnje
-  enota širitve stanovanjske gradnje
-  enota prenove javnih objektov
-  obstoječi objekt
-  predvideni objekt
-  parcelacija na območjih širitve stanovanjske gradnje
-  državna cesta
-  lokalna cesta
-  dostopne poti
-  dostopne poti do predvidenih objektov
-  ureditev parkirnih površin
-  športno igrišče in balinišče
-  ureditev tribune
-  vodnjak
-  zeleni pas

VIR: DKN, PISO, terenski ogled
MERILO 1:5000