

STRATEŠKI PROJEKT KRAS - CARSO: TRAJNOSTNO UPRAVLJANJE NARAVNIH VIROV IN TERITORIALNA KOHEZIJA

Priloga: SMERNICE ZA PROSTORSKE IZVEDBENE AKTE V OBČINAH NA SLOVENSKEM DELU KRASA

Avgust 2013

Projekt sofinanciran v okviru Programa čezmejnega sodelovanja Slovenija-Italija 2007-2013 iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj in nacionalnih sredstev.
Progetto finanziato nell'ambito del Programma per la Cooperazione Transfrontaliera Italia-Slovenia 2007-2013, dal Fondo europeo di sviluppo regionale e dai fondi nazionali.



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA GOSPODARSKI
RAZVOJ IN TEHNOLOGIJO



Ministero dell'Economia
e delle Finanze



2007-2013
cooperazione territoriale europea
programma per la cooperazione
transfrontaliera
Italia-Slovenia
evropsko teritorialno sodelovanje
program čezmejnega sodelovanja
Slovenija-Italija



Investiamo nel
vostro futuro!

Nalozba v vašo
prihodnost!

www.ita-slo.eu

Progetto cofinanziato dal Fondo europeo di
sviluppo regionale
Projekt sofinancira Evropski sklad
za regionalni razvoj

SODELUJOČI PRI PRIPRAVI PROJEKTA KRAS - CARSO, DELOVNI SKLOP 3 - SKUPNO PROSTORSKO PLANIRANJE:

Predstavniki projektnih partnerjev, ki v okviru projekta KRAS-CARSO sodelujejo kot člani Skupine lokalni razvoj:

- Katja Fedrigo in Marjetka Kljun, projektni team KRAS-CARSO, Občina Sežana
- Alenka Rau, Občina Sežana
- Blanka Šuler, Občina Miren-Kostanjevica
- Alenka Kovačič, Iztok Felicijan, Občina Divača
- Andrejina Nardin, Ana Švagelj, Občina Komen
- Alenka Pečar, Robert Kastelic, Saša Likavec Svetelšek, Občina Hrpelje-Kozina
- Matej Kravanja, Zavod za gozdove Slovenije, OE Sežana
- Vlasta Sluban, ORA Krasa in Brkinov

Predstavniki ministrstev, ki v okviru projekta KRAS-CARSO sodelujejo:

- Valentina Lavrenčič, MZIP, Direktorat za prostor, v sodelovanju s predstavniki drugih resornih ministrstev,
- Tatjana Rener, MGRT, Direktorat za regionalni razvoj in Evropsko teritorialno sodelovanje (Regionalna pisarna Štanjel).

Predstavniki drugih institucij, ki delujejo na območju Matičnega krasa:

- Črtomir Pečar, Javni zavod Park Škocjanske jame
- Mirjam Gorkič, Zavod Republike Slovenije za varstvo narave, OE Nova Gorica
- Marvy Lah, Zavod za varstvo kulturne dediščine, OE Nova Gorica
- Milena Štolfa, Kmetijsko gozdarski zavod Nova Gorica, OE Sežana
- Nataša Kolenc, Javni zavod Kobilarna Lipica
- Tjaša Kranjec, Visokošolsko središče Sežana
- Stojan Gorup, Inkubator d.o.o.

Delovna skupina zunanjega izvajalca LUZ d.d.:

- Karla Jankovič, univ.dipl.inž.kraj.arh.
- Irena Balantič, univ.dipl.inž.kraj.arh.
- Bernarda Bevc Šekoranja, univ.dipl.inž.arh.
- Urška Kranjc, univ.dipl.inž.kraj.arh.
- Katja Fak, univ.dipl.inž.kraj.arh.
- Jakob Klemenčič, univ.dipl.inž.arh.
- Janja Solomun, univ.dipl.inž.arh.

Smernice za prostorske izvedbene akte v občinah na slovenskem delu Krasa so na voljo v elektronski obliki na spletni strani www.krascarso-carsokras.eu.

Dokument je nastal v okviru projekta KRAS-CARSO, ki je sofinanciran iz Programa čezmejnega sodelovanja Slovenija-Italija 2007-2013 iz sredstev Evropskega sklada za regionalni razvoj in nacionalnih sredstev.

Vsebina dokumenta ne odraža nujno uradnega stališča Evropske unije. Za vsebino so odgovorni projektni partnerji in zunanji izdelovalci.

KAZALO

1	UVOD	4
1.1	PROJEKT KRAS - CARSO	4
1.2	SMERNICE ZA PROSTORSKE IZVEDBENE AKTE V OBČINAH NA KRASU	4
2	SPLOŠNE SMERNICE	6
2.1	PRIPOROČILA ZA PRIPRAVO STROKOVNIH PODLAG ZA OPN	6
2.2	PRIPOROČILA ZA VKLJUČITEV VSEBIN CSN IN PODROBNEJŠIH SMERNIC V OPN:	6
2.3	PRIPOROČILA ZA PRIPRAVO RPN	6
3	PODROBNEJŠE SMERNICE	7
3.1	POSELITEV - USMERNITVE ZA URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE	7
3.1.1	<i>Širitve podeželskih naselij</i>	7
3.1.2	<i>Oblikovanje objektov v podeželskih naseljih</i>	14
3.1.3	<i>Oblikovanje objektov v gospodarskih conah</i>	18
3.2	KRAJINA	19
3.2.1	<i>Smernice za conacijo kraške krajine z vidika naravnih in kulturnih kakovosti</i> ...	19
3.2.2	<i>Posegi v krajini</i>	21
3.2.2.1	Agromeliracije in monokulture	21
3.2.2.2	Pomožni kmetijsko gozdarski objekti	22
3.2.2.3	Kamp	24
4	PRILOGA	25
5	VIRI IN LITERATURA	32

1 Uvod

1.1 Projekt Kras - Carso

Projekt KRAS-CARSO je čezmejni projekt, ki obravnava homogeno območje Krasa kot enega izmed pomembnih čezmejnih območij med Slovenijo in Italijo. Cilj projekta je izvedba aktivnosti, ki podpirajo trajnostno upravljanje naravnih virov in teritorialno kohezijo s skupno strategijo na čezmejni ravni.

Projekt izvaja 17 projektnih partnerjev, vodilni partner je Občina Sežana. Projekt KRAS-CARSO je razdeljen v pet delovnih sklopov (v nadaljevanju DS), med katerimi je DS 3 namenjen *Skupnemu prostorskemu planiranju*. *Smernice za prostorske izvedbene akte v občinah na Krasu* so eden od dokumentov DS 3.

1.2 Smernice za prostorske izvedbene akte v občinah na Krasu

Smernice za prostorske izvedbene akte v občinah na Krasu so ena od oblik implementacije ukrepov, opredeljenih v Celovitem strateškem načrtu za prostorski razvoj na slovenskem delu Krasa (CSN).

V preglednici v prilogi je podan pregled ukrepov, opredeljenih v CSN, in njihova implementacija v smernicah. V stolpcu *Smernice za prostorske izvedbene akte opredeljene s CSN* so označeni ukrepi, ki so hkrati že smernice za prostorske izvedbene akte in jih v tem gradivu ne povzemamo. V stolpcu *Podrobnejše smernice* pa so označeni tisti ukrepi, ki so v tem gradivu podrobneje obdelani v obliki smernic, kriterijev, podrobnejših meril, lokacijskih pogojev, itd.

Smernice so pripravljene na dveh nivojih:

1. Splošne smernice podajajo usmeritve za:
 - pripravo strokovnih podlag za občinske prostorske načrte (OPN),
 - vključitev vsebin CSN in podrobnejših smernic v OPN,
 - pripravo regionalnih prostorskih načrtov (RPN).
2. Podrobnejše smernice se nanašajo predvsem na vsebine, ki so bile na sestankih Skupine lokalni razvoj večkrat izpostavljene:
 - kriteriji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje podeželskih naselij,
 - pogoji za oblikovanje objektov z upoštevanjem lokalnih posebnosti,
 - oblikovanje objektov v gospodarskih conah,
 - smernice za ohranitev krajine,
 - pogoji za izvajanje agromelioracij,
 - lokacijski kriteriji in merila za oblikovanje pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov v odprti krajini,
 - smernice za umestitev kampa kot ene od oblik turistične nastanitve v krajino.

Smernice so uporabne:

- za vključitev v strateške in izvedbene dele odlokov občinskih prostorskih načrtov,
- kot osnova pri pripravi conacije kraške krajine,
- za občinske podrobne prostorske načrte (OPPN) in prostorske izvedbene pogoje (PIP).

Smernice za prostorske izvedbene akte v občinah na slovenskem delu Krasa se nanašajo predvsem na gradbene posege v prostor in ne obravnavajo naravnih območij. Le-ta so podrobno obravnavana v *Smernicah za upravljanje naravnih območij na Krasu*, ki so eden od dokumentov DS 2 *Upravljanje naravnih virov* projekta KRAS - CARSO, in prav tako predstavljajo eno od strokovnih podlag pri pripravi prostorskih in razvojnih dokumentov na območju Krasa.

2 Splošne smernice

2.1 Priporočila za pripravo strokovnih podlag za OPN

Občine naj skupaj, za celotno območje Krasa, pripravijo strokovne podlage:

- analiza nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, vzporedno z realno demografsko prognozo in predlog redefiniranja območij naselij,
- izkoriščanje nahajališč naravnega kamna za ohranjanje in razvoj tradicionalnih oblik kamnoseštva in stavbarstva,
- conacija krajine,
- opredelitev gospodarskih con.

2.2 Priporočila za vključitev vsebin CSN in podrobnejših smernic v OPN:

- Strateški del OPN uskladiti z vizijo in cilji CSN.
- Opredeliti omrežje naselij skladno s CSN.
- Povzeti usmeritve za gospodarske cone skladno s CSN.
- V strateški del vključiti usmeritve za:
 - o izkoriščanje obnovljivih virov energije,
 - o opredelitev primestnih gozdov,
 - o sanacijo degradiranih površin,
 - o omejevanje večjih posegov v krajino,
 - o izkoriščanje naravnega kamna,
 - o razvoj turizma,
 - o varstvo vodnih virov.
- V izvedbenem delu OPN upoštevati podrobnejše smernice (vsebina tega dokumenta - smernice za urbanistično in arhitekturno oblikovanje in smernice za krajino - agromelioracije, pomožni kmetijsko gozdarski objekti, kampi).

2.3 Priporočila za pripravo RPN

Z RPN občine načrtujejo tiste prostorske ureditve lokalnega pomena:

- ki segajo na območje večih občin ali njihov vpliv sega na območje več občin,
- ko gre za prostorske ureditve gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ali prostorske ureditve, neposredno namenjene opravljanju lokalnih negospodarskih javnih služb,
- ki so potrebne za uresničevanje RRP.

Z RPN naj se na Krasu prednostno ureja:

- gospodarska javna infrastruktura,
- izkoriščanje obnovljivih virov energije (v povezavi z lokalnimi energetske koncepti),
- gospodarske cone,
- izkoriščanje mineralnih surovin.

3 Podrobnejše smernice

3.1 Poselitev - usmernitve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje

Za sistem poselitve (podeželskih naselij) so določene podrobnejše smernice za urbanistično in arhitekturno oblikovanje. Smernice so določene na podlagi analize občinskih prostorskih načrtov v pripravi in drugih strokovnih gradiv.

Glede na problematiko, izpostavljeno na delavnicah, je posebna pozornost namenjena predvsem:

- širitvam podeželskih naselij,
- oblikovanju objektov v podeželskih naseljih.

Za vse posege na objekte in v območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pri pristojni OE ZVKDS.

3.1.1 Širitve podeželskih naselij

1. Splošni pogoji

Širitve podeželskih naselij so dopustne predvsem za potrebe:

- o kmetijskih gospodarstev (širitev funkcionalnih zemljišč za razvoj (prenova in posodobitev funkcionalnih objektov) kmetij oziroma dopolnilnih dejavnosti na kmetijah),
- o dopolnilnih dejavnosti,
- o turističnih dejavnosti,
- o športno rekreacijskih dejavnosti,
- o centralnih in družbenih dejavnosti (oskrba, storitve, vzgoja in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, državna in javna uprava, kultura, dejavnost opravljanja verskih obredov in pokopališča), umeščanje centralnih in družbenih dejavnosti v dele naselij, ki imajo možnost dolgoročnega razvoja in zagotovljeno dobro dostopnost (javna prevozna sredstva, kolesarske in pešpoti),
- o gospodarskih dejavnosti (v primeru, da ni praznih zazidljivih površin v obstoječih gospodarskih conah),
- o gospodarske javne infrastrukture (infrastrukturnih objektov in naprav),
- o pod posebnimi pogoji tudi za bivanje (v primeru, da v naselju za bivanje ni možno izkoristiti praznih objektov oz. da v naselju primanjkuje prostih zazidljivih površin).

Lastništvo parcel ne sme biti odločilni dejavnik.

Širitve naselij naj se dopušča v skladu s pripravljenimi strokovnimi podlagami.

Za večja naselja se izdelajo urbanistični načrti, območja večjih širitev in zaokrožitev naselij pa se načrtuje v skladu z razvojnimi potrebami in prostorskimi možnostmi naselij (le v primeru, da znotraj naselja ni več primernih zemljišč za zagotavljanje pogojev za razvoj stanovanjskih zmogljivosti) z občinskimi podrobnejšimi prostorskimi načrti in podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji.

Širitve naselij niso dopustne, kadar le-te posegajo v kvalitetno oblikovane robove, kadar ovirajo značilne vedute na naselje in na prostorske dominante z javnih površin ali značilne poglede iz naselja v odprti prostor.

Širitev območij razpršene gradnje ni dopustna, dopustna je le sanacija razpršene gradnje.

S funkcionalnega vidika naj se upošteva:

- o današnji način bivanja ob hkratni prilagoditvi tipični tradicionalni kraški arhitekturi:

- zasnova pozidave (majhne, strnjene skupine ali nizi objektov, prilagojeni plastnicam terena),
- oblikovanje (uporaba lokalno prisotnih in značilnih materialov ter načinov obdelave),
- večja izkoriščenost in kvalitetnejša raba praznih, degradiranih, neprimerno izkoriščenih zemljišč v naseljih (premajhna pozidanost stavbnih zemljišč, prevelika povprečna velikost parcel itd.),
 - povečanje obstoječe pozidanosti obstoječih stavbnih zemljišč izven območij kulturne dediščine, le-ta je 3-krat manjša od pozidanosti stavbnih zemljišč v območjih kulturne dediščine,
 - zmanjšanje povprečne velikosti parcel izven območij kulturne dediščine, le-ta je 3-krat večja od povprečne velikosti parcel v območjih kulturne dediščine,
 - odmiki objektov:
 - upoštevanje tradicionalne postavitve stavbnih volumnov vzdolž severnega (in SZ, SV) roba parcele,
 - upoštevanje gradbenih linij obstoječih uličnih nizov historičnega stavbnega tkiva,
- rang in funkcijo naselja (možnost širitve v lokalnih in oskrbnih središčih),
- bližino obstoječega naselja (vsaj 500 m),
- bližino ceste, dostopne poti, možnost priključitve na prometno infrastrukturo (ob javnih površinah - pomembnejše ceste, ulice, trgi in parki - servisne in manipulacijske površine objektov niso dopustne),
- bližino oz. dostop do komunalnih priključkov - možnost priključitve na komunalno infrastrukturo (elektrika, voda, kanalizacija, čistilna naprava, telekomunikacije),
- sončno lego,
- zavetno lego,
- merila za kakovostno bivanje (osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, čisto okolje, dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet ter združljivost z drugimi dejavnostmi),
- prednostno namenjanje razpoložljivih stavbnih zemljišč za gradnjo za potrebe kmetijskih / polkmetijskih gospodarstev za izvajanje kmetijske in dopolnilnih dejavnosti povezanih s kmetijstvom, gozdarstvom in turizmom; možnost povezovanja obrtnih in storitvenih dejavnosti s kmetijsko dejavnostjo,
- zagotavljanje primerne oddaljenosti stanovanjskih objektov od kmetijskih objektov.

Z vizualnega vidika naj se upošteva:

- ohranitev značilnosti celotne Kraške planote glede položaja kraških naselij (naselja so zaradi zaščite pred burjo zgrajena na južnih nagibih površja, posledično pa je odvisno od smeri pogleda Kraška planota zaznana ali kot neposeljeno ali kot dokaj gosto poseljeno območje),
- ohranitev identitete, morfologije naselij, krajinskih, kulturnih in arhitekturnih prepoznavnosti ter tipologije naselij,
- značilnosti arhitekturnih krajin:
 - oblikovanje naselij v majhnih, strnjenih skupinah, v močni naslonitvi na plastnice terena, vezanost dominantnih arhitektur na izpostavljene dele in robove naselij,
 - omejitev prekomernega razraščanja poselitve brez vmesnih prekinitev (zelenih cezur) in gradnje / oblikovanja netipičnih stavb,
 - umestitev stavbnih volumnov na parceli vzdolž roba parcele,
 - enakovredno varovanje naselbinske in arhitekturne tipike:
 - S del Krasa (Kostanjevica na Krasu, Komen, Dutovlje, Štanjel): zaprte skupine nadstropnih stavb okrog dvorišč - borjačev / odprte skupine nadstropnih stavb v nizih z lastnimi ograjenimi dvorišči: položne strehe, krite s korci, značilni kamnoseški detajli - okna, portali, stopnice,

- portoni, zidana zunanja stopnišča in leseni hodniki, poudarjeno oblikovani dimniki, orientiranost proti JZ, zaprtost proti SV),
- J del Krasa (Sežana, Štorje, Senožeče, Divača, Lokev, Hrpelje-Kozina, Vremski Britof):
 - a) zgoščena naselja na položnih gričih z osrednjimi dominantami, združene domačije v nizih po plastnicah (položne, dvokapne strehe, krite s korci, značilni kamniti detajli - okna, portali, kvalitetni kamnoseški detajli) gruče samostojnih domačij v rahlem pobočju ali na ravnini z dominantami ob robu gruč,
 - b) raščene domačije v gručah in okrog dvorišč, vzdolžni tlorisi, dvokapne, položne strehe, krite s korci, kamniti arhitekturni členi (okna, portali), visoki dimniki,
- o zagotavljanje odprtih javnih prostorov, uravnoveženega razmerja med grajenimi in odprtimi prostori (prostorska razporeditev odprtih javnih površin na način, da jih je mogoče povezati v sistem odprtih javnih površin in odprtih površin na robovih naselij; povezava odprtih javnih površin s kolesarskimi in peš potmi),
- o namen širitve pogojuje tudi velikost in oblikovanje objektov.

Z okoljskega vidika naj se upošteva:

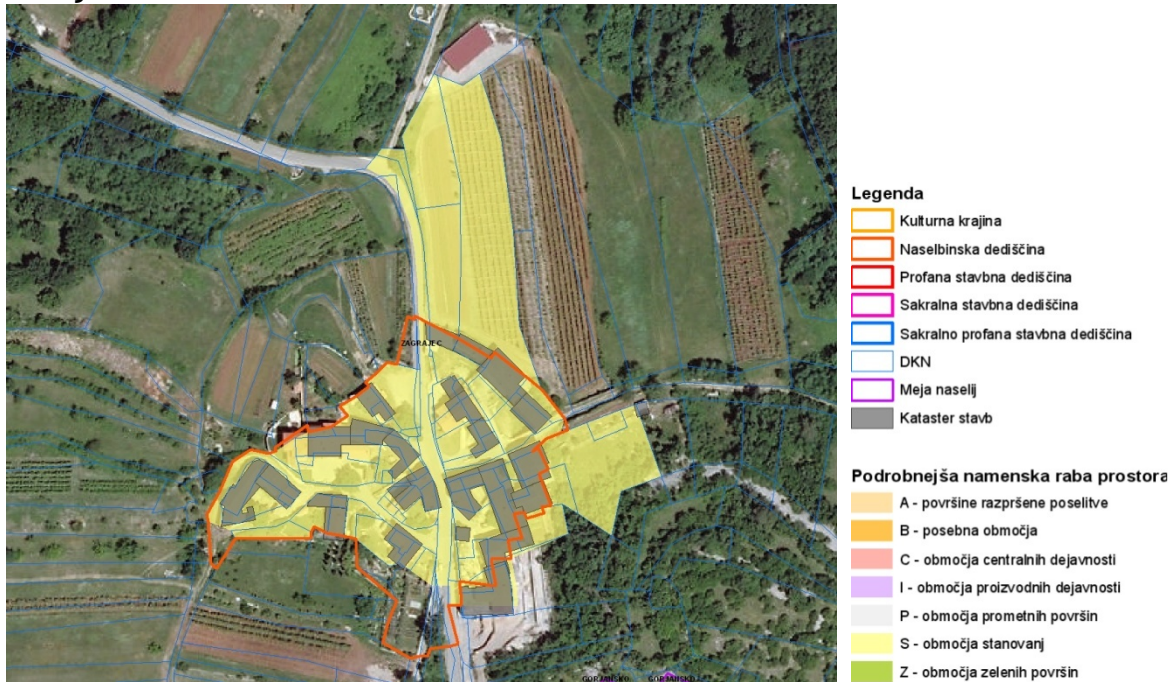
- o ustrezno oddaljenost od naravnih vrednot, zavarovanih območij in drugih naravnih območij,
- o območja Natura 2000,
- o ohranitev kulturne krajine,
- o ohranitev sklenjenih območij gozdov,
- o čim manjše poseganje na najboljša kmetijska zemljišča (travniki, njive in trajni nasadi):
 - omejitev posegov na tista zemljišča, ki so manj primerna ali neprimerna za kmetijsko pridelavo,
 - načrtovanje gradnje zunaj ali na robu zaokroženih kmetijskih zemljišč,
 - varovanje zemljišč proizvodno usmerjenih in zaščitenih kmetij,
 - upoštevanje kvalitete kmetijskih zemljišč in njihovega potenciala za kmetijsko proizvodnjo ter velikosti kmetijskih zemljišč,
- o oz. omogoči spremembo namenske rabe iz stavbne v primarno rabo (v primerih v preteklosti neustrezno planiranih površin, npr. na reliefnih robovih ali prevelikih strminah, prekomerno načrtovanih površinah glede na vlogo naselja v omrežju naselij ali / in cilje prostorskega razvoja), nadomeščanje s primernejšimi in ustrežnejšimi površinami v primeru nezadostnih razvojnih površin naselja.

Prikaz možnega upoštevanja smernic

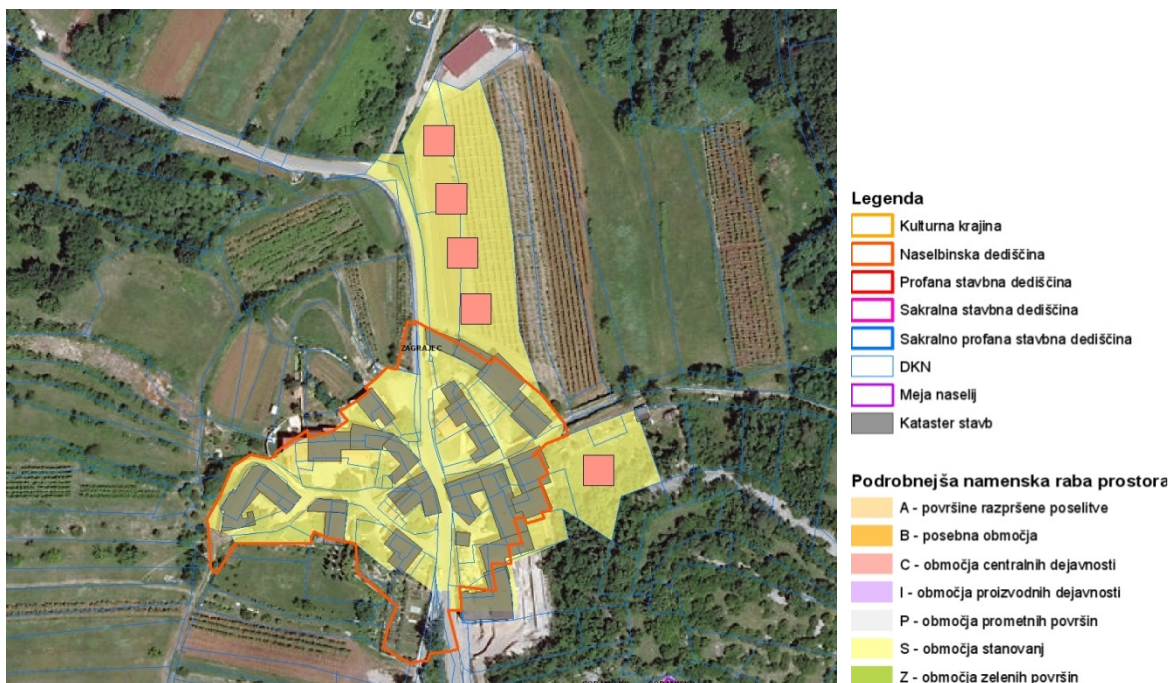
Na spodnjih slikah je za tri kraška naselja »A«, »B« in »C« , ob predpostavki, da se obstoječi obseg stavbnih zemljišč ohranja, predstavljen možen način upoštevanje smernic na način:

- prikaz stanja pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč,
- prikaz neustreznega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja in
- prikaz ustrežnejšega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja.

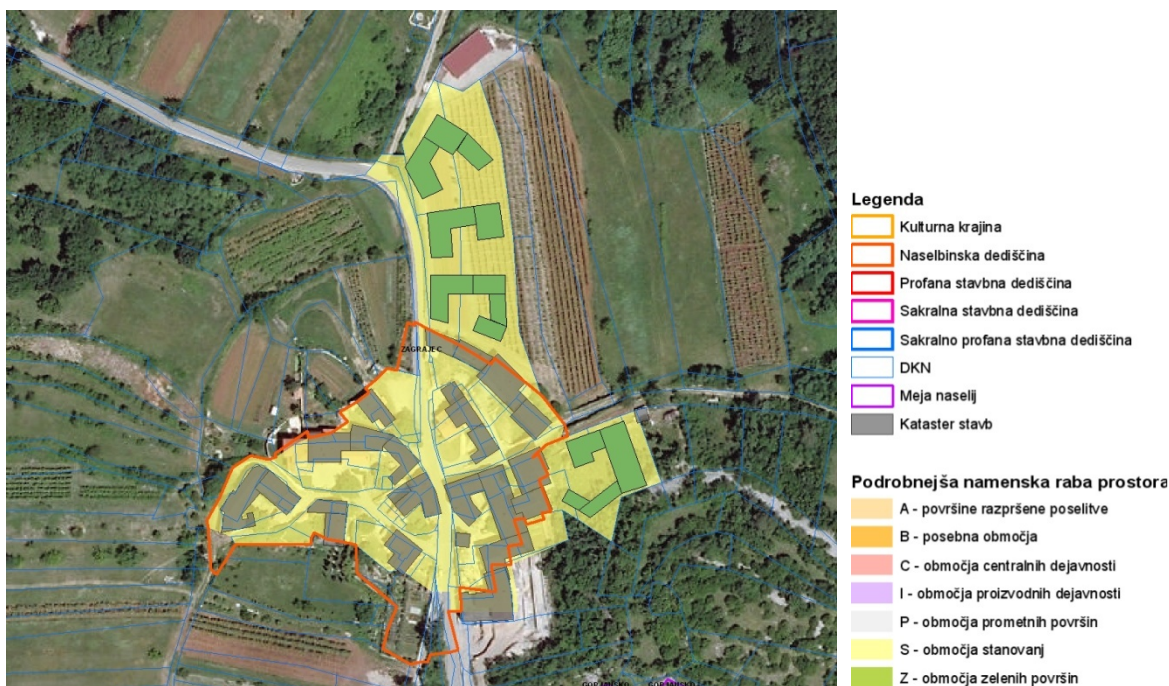
Naselje »A«



Slika 1: Obstoječa pozidana in nepozidana stavbna zemljišča naselja »A«

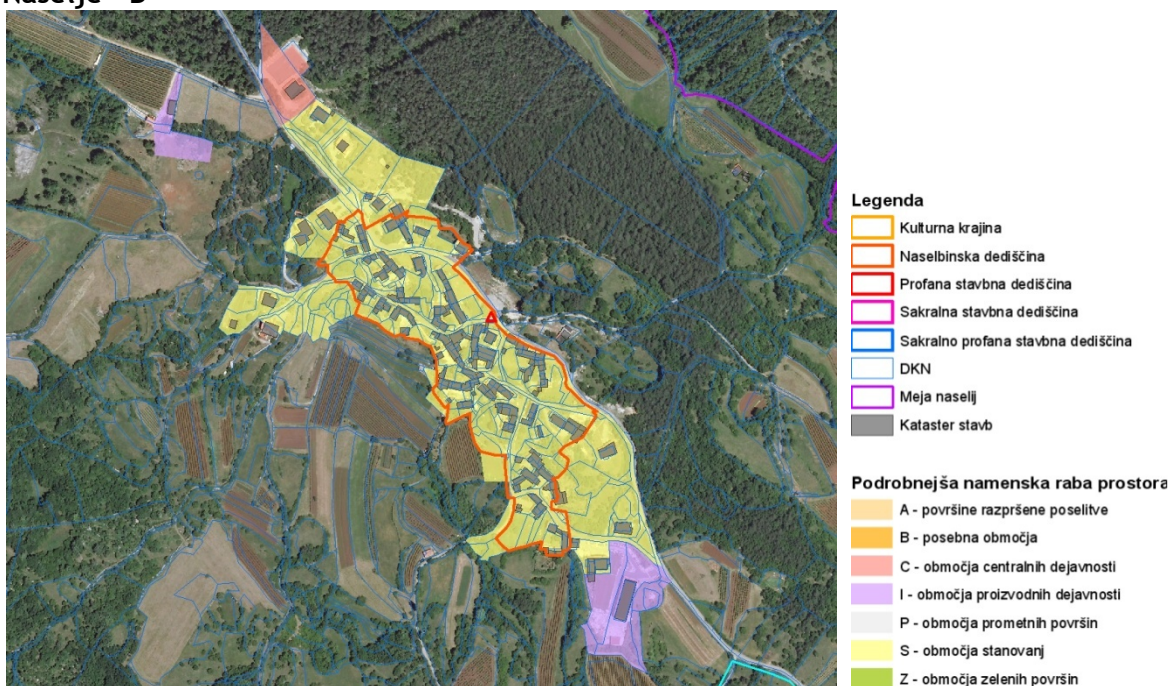


Slika 2: Primer neustreznega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja »A« (neupoštevanje identitete, morfologije in tipologije naselja, neupoštevanje značilnosti arhitekturnih krajin, netipični gabarit stavb, nepravilno umeščanje stavbnih volumnov, neuravnoteženo razmerje med grajenimi in odprtimi prostori, neprimerna izkoriščenost stavbnih zemljišč)

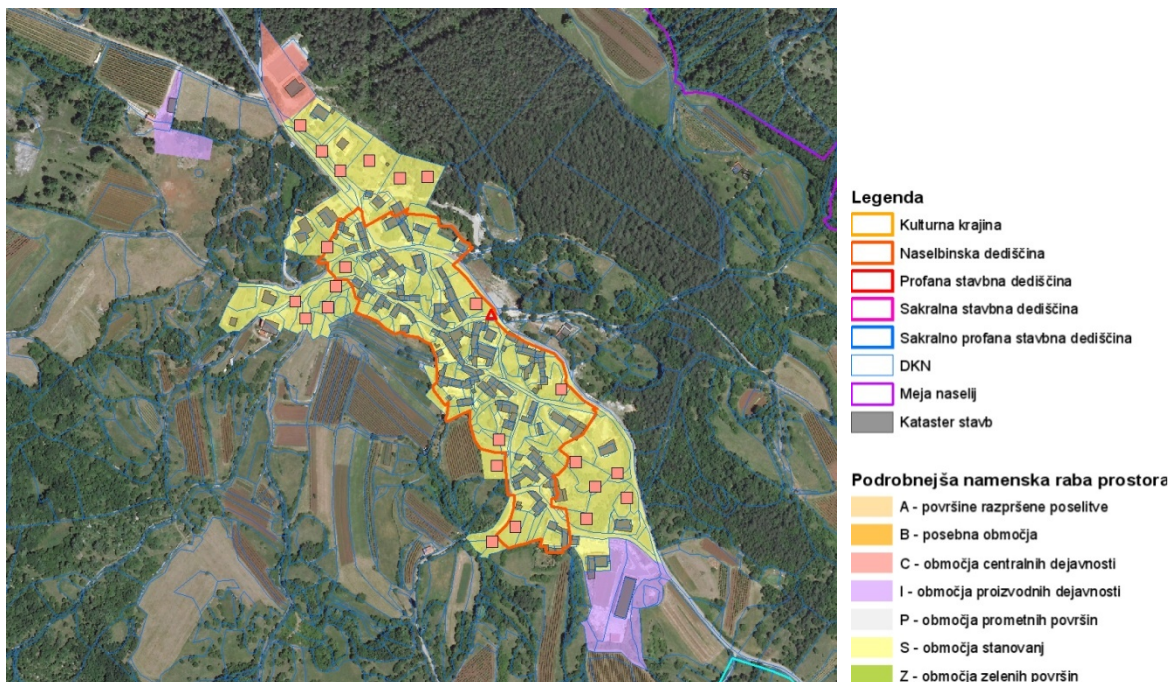


Slika 3: Primer ustrežnejšega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja »A«

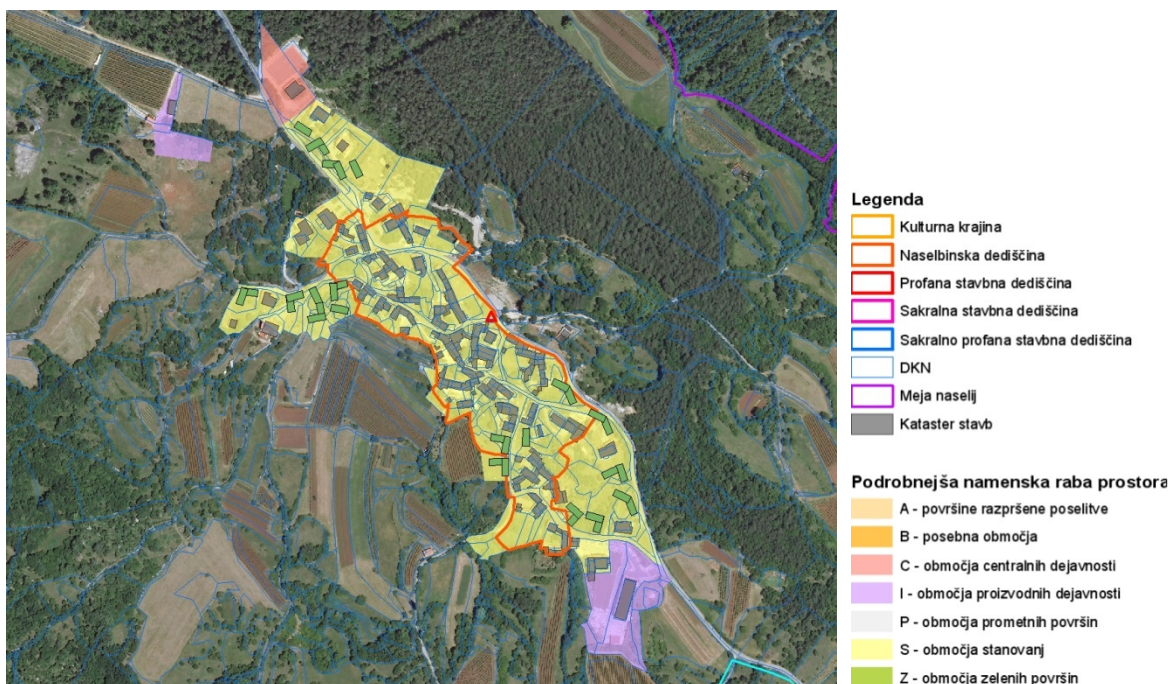
Naselje »B«



Slika 4: Obstoječa pozidana in nepozidana stavbna zemljišča naselja »B«

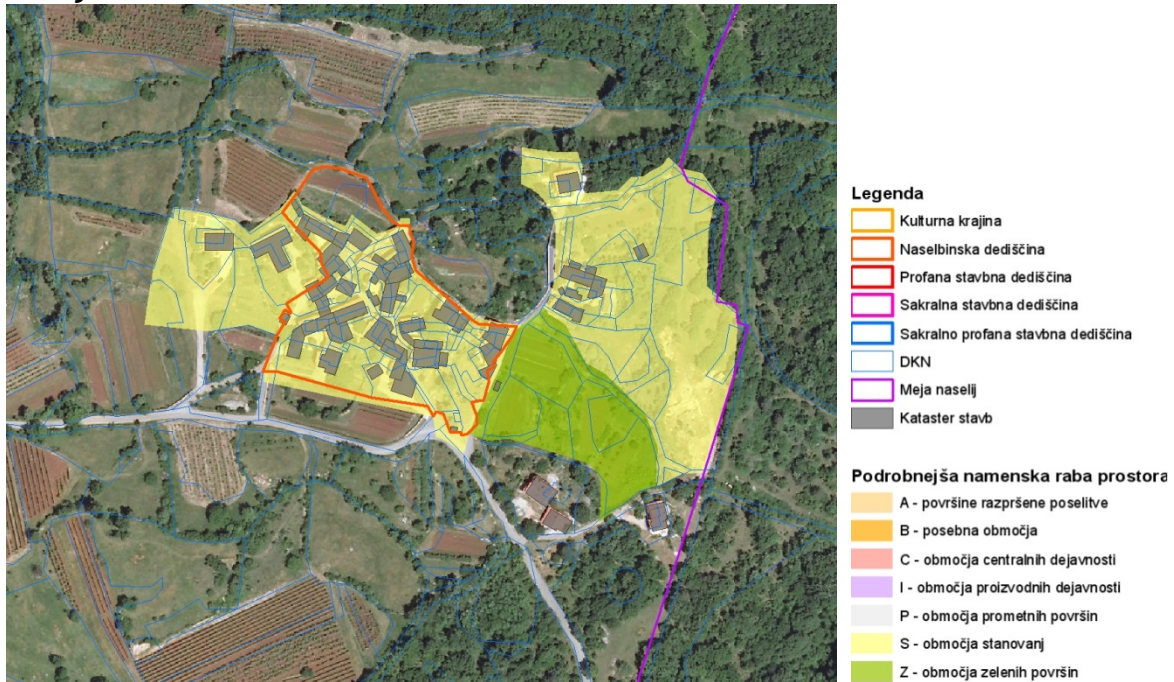


Slika 5: Primer neustreznega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja »B« (neupoštevanje identitete, morfologije in tipologije naselja, neupoštevanje značilnosti arhitekturnih krajin, netipični gabarit stavb, nepravilno umeščanje stavbnih volumnov, neuravnoteženo razmerje med grajenimi in odprtimi prostori, neprimerna izkoriščenost stavbnih zemljišč)

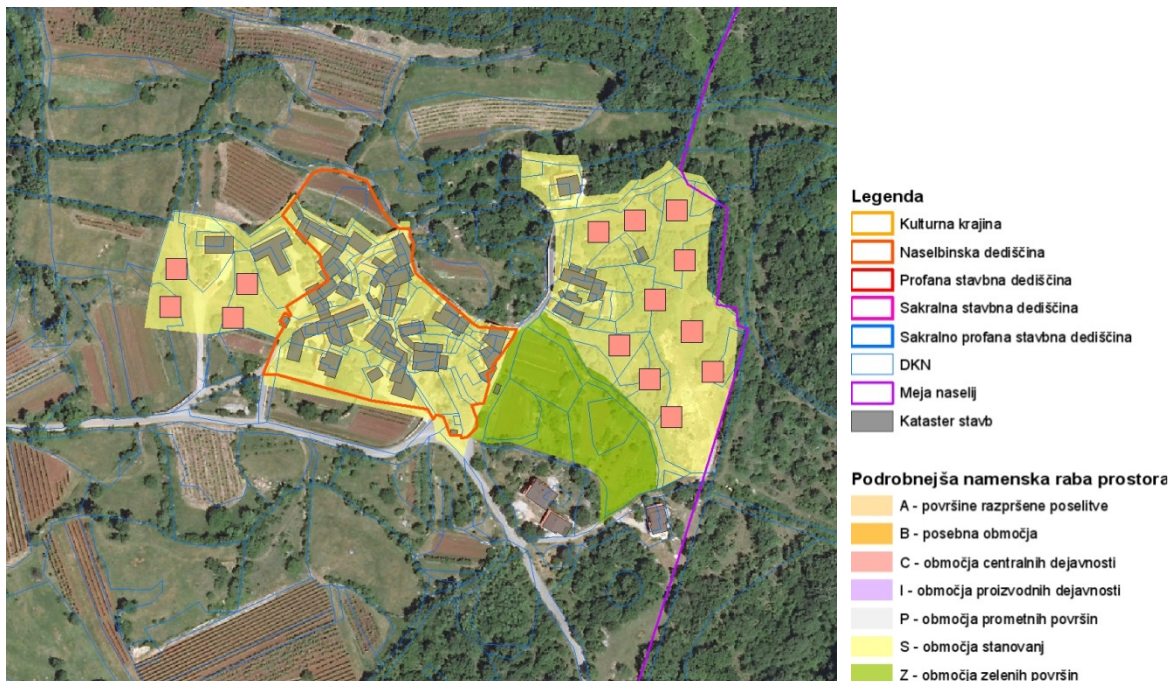


Slika 6: Primer ustrežnejšega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja »B«

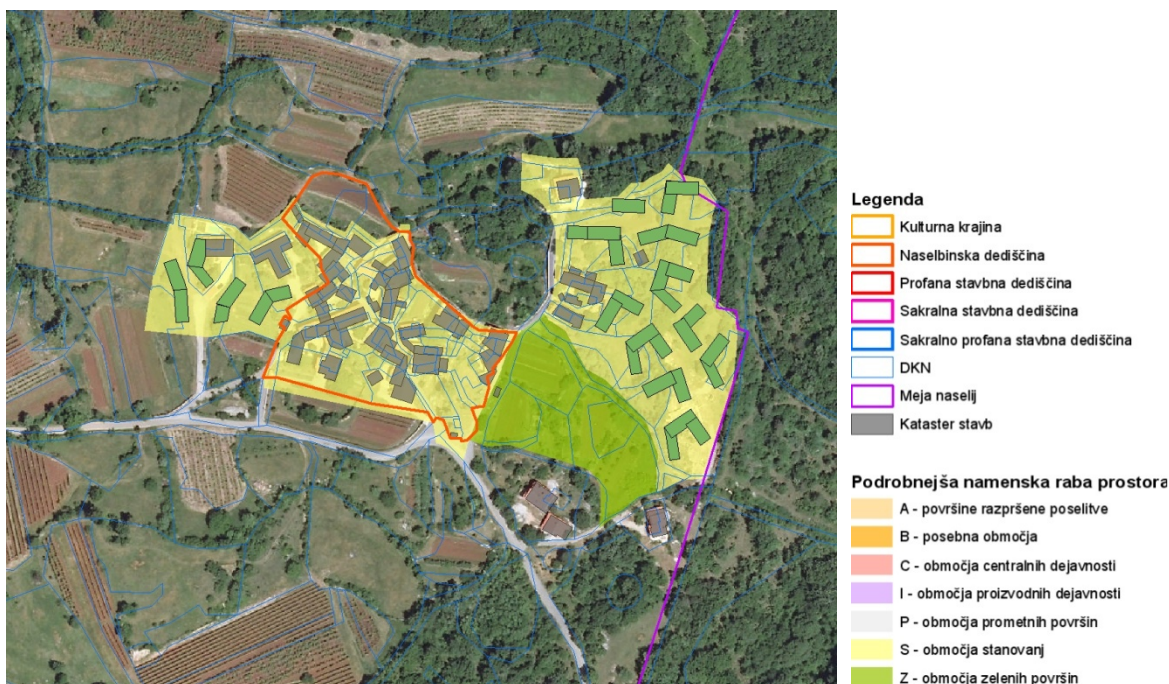
Naselje »C«



Slika 7: Obstoječa pozidana in nepozidana stavbna zemljišča naselja »C«



Slika 8: Primer neustreznega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja »C« (neupoštevanje identitete, morfologije in tipologije naselja, neupoštevanje značilnosti arhitekturnih krajin, netipični gabarit stavb, nepravilno umeščanje stavbnih volumnov, neuravnoteženo razmerje med grajenimi in odprti prostori, neprimerna izkoriščenost stavbnih zemljišč)



Slika 9: Primer ustrežnejšega načina pozidave nepozidanih stavbnih zemljišč glede na obstoječo identiteto, morfologijo in tipologijo naselja »C«

3.1.2 Oblikovanje objektov v podeželskih naseljih

V območjih podeželskih naselij s še izraženim prepoznavnim kvalitetnim oblikovanjem (vsa območja priporočilne dediščine, vplivna območja kulturne dediščine, območja, ki mejijo na območje naselbinske ali stavbne dediščine in vsa območja, kjer je prisotna kvalitetna krajinska, naselbinska in arhitekturna tipika in niso zavarovana kot območja kulturne dediščine) naj se oblikovanje prilagodi obstoječi kakovostni podobi. Oblikovanje, ki bistveno odstopa od obstoječe tradicionalne arhitekturne tipike (npr. gabariti, večstanovanjski objekti, ravne strehe, enokapnice, barva kritine) v teh območjih ni dopustno.

Podeželskih naselij brez zavarovanih območij naselbinske ali stavbne kulturne dediščine je na celotnem obravnavanem območju Krasa le šest: Čipnje, Lukovec, Vale, Korita na Krasu, Dol pri Vogljah in Ravnje. Število naselij, v katerih obsega kulturna dediščina preko 50 % stavbnih zemljišč, je kar 34, kar predstavlja skoraj tretjino vseh podeželskih naselij (Dolenja vas, Mahniči, Barka, Griže, Gabrovica pri Komnu, Zagrajec, Senadole, Avber, Nova vas, Pliskovica, Kopriva, Lipa, Beka, Naklo, Rubije, Šibelji, Pristava, Škrbina, Mihele, Vrhpolje, Brežec pri Divači, Škofi, Sveto, Mali Dol, Nadrožica, Senadolice, Škocjan, Betanja, Kregolišče, Artviže, Gradišče pri Divači, Hribi, Gornje Vreme in Volčji Grad).

Novogradnje (tudi investicijsko vzdrževalna dela, nadzidave, dozidave, prizidave, prenove in rekonstrukcije objektov ali drugi posegi na objektih) naj se prilagodijo oz. naj nadgradijo oblikovno identiteto območja, v katerega se vključujejo, pri tem pa naj upoštevajo naslednje značilnosti kvalitetnega urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja iz neposredne okolice:

- **lega objekta:**
 - o skladna s funkcijo in lego obstoječih objektov v naselju,

- dodajanje stavbnih mas je dovoljeno vzdolž daljše osi stavbe (skladno s plastnicami) ali tako, da z osnovno stavbo tvori notranje dvorišče (borjač) v obliki črke »L, »T« ali »U« in da spoštuje dominantno vlogo osnovnega objekta,
 - regulacijske črte (upoštevanje gradbene linije objektov, izjemoma je dopustno na podlagi soglasja upravljavca javne površine graditi napušče, nadstrešnice, konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože), ki presegajo gradbeno linijo pritličja in lahko segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom),
- **velikost objekta - gabariti:**
- osnovna višina objektov - P+1, višina prislonjenih / podrejenih volumnov - P,
 - podolgovat pravokoten tloris z razmerjem med stranicama (1:1,4 - 1:2),
 - objekti naj po višini ne izstopajo iz silhete območja - bistveno prenizki ali previsoki objekti niso dopustni:
 - dopustna višina je pogojena z višino slemen objektov v okolici oz.,
 - dopustna višina je pogojena z višino kapi sosednje višje stavbe v uličnem nizu,
 - kota pritličja (na ravnem ali rahlo nagnjenem terenu (do 10 %) je največ do 50 cm nad koto urejenega terena ob objektu),
- **oblikovanje fasade** - oblikovanje arhitekturnih elementov na fasadi (členitev, barve in materiali fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje ipd.) oblikovanje fasade: upošteva se oblikovanje obstoječih tradicionalnih kvalitetnih objektov,
- členitev: horizontalna in vertikalna členitev, razporejenost elementov na fasadi, struktura in postavitve fasadnih odprtín, oblikovanje drugih fasadnih elementov,
 - priporoča se uporaba značilnih konstrukcijskih stavbnih členov - stebri, porton, zunanji hodnik in dekorativnih kamnitih stavbnih členov,
 - vzdolžne fasade (na osončeni, pred burjo zaščiteni, dvoriščni fasadi) so lahko opremljene z gankom, balkoni na čelnih, ožjih fasadah praviloma niso dopustni,
 - neznačilni arhitekturni elementi in detajli na fasadah (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, tipični arhitekturni elementi drugih arhitekturnih okolij, kot so npr. grška stebrišča ipd.) in na strehah objektov (npr. strehe z nezdružljivimi nakloni, slemeni in kritinami, frčade) niso dopustni,
 - na fasadah ob glavnih vhodih v stavbo in na fasadah, ki mejijo na javno površino (ulična fasada) ni dopustno nameščati klimatskih naprav, dopustna je izvedba klimatskih naprav brez zunanje enote oz. v objektu, na najbolj neizpostavljenih delih stavbe in na način, da zunanja enota v silueti naselja in v pomembnih vedutah naselja ni vidna,
 - elektro omarice, omarice plinskih, telekomunikacijskih in drugih tehničnih napeljav je treba namestiti tako, da so javno dostopne in da praviloma niso na uličnih fasadah objektov,
 - glavni vhodi javnih objektov ob pomembnejših javnih prostorih naj se oblikujejo na glavni fasadi,
 - umeščanje fotovoltaičnih naprav in sistemov na fasade ni dovoljeno,
- materiali:
 - uporaba lokalno prisotnih in značilnih materialov ter načinov obdelave (kamen, les, zaglajen mineralni ometi grobe ali gladke teksture svetlih barv),
 - fasadna opeka ni dopustna,
 - barve fasade:
 - beli, sivi in nežni zemeljski toni (bež, oker, opečna, rjava),
 - intenzivne barve, ki so izrazito moteče in neavtohtone (npr. citrsko rumena, vijolična, travniško zelena, živo, temno oz. turkizno modra ipd.) niso dopustne,

- barva fasade mora biti določena v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja,
 - poslikave fasad niso dopustne, razen v primeru umetniških poslikav - sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnega pomena),
- okna:
 - večanje obstoječih okenskih odprtin je dopustno na iz smeri javnih površin vizualno neizpostavljenih delih objekta,
 - za zastiranje oken je dopustna izvedba tradicionalnih lesenih polken ali različnih notranjih senčil (rolete niso dopustne),
 - pri izbiri barve stavbnega pohištva - oken, vrat, ograj ipd. se je treba v smislu ohranjanja skladnosti celote kraških naselij omejiti na tradicionalno prisotne barve, od naravnih barv lesa (z izjemo zelo svetlih in zelo temnih), do umirjenih sivo-zeleno-modrih tonov,
- **oblikovanje strehe:**
 - osnovna oblika strehe - simetrična dvokapnica (izjemoma - zaradi lokacije ali velikosti objekta, npr. pri vogalnih stavbah, stavbah, postavljenih pravokotno na ulico, večjih in širših objektih so dopustne tudi večkapne, tri - in štirikapne strehe; odstopanja morajo biti utemeljena in potrjena s strani občinskega oddelka za urejanje prostora ter sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine),
 - strešine podrejenih, manjših stavb ali stavbnih delov so lahko enokapnice z glavnemu objektu enakim naklonom strehe,
 - ravne strehe so dopustne (terasa, zelena streha) nad manjšimi deli objekta oz. nad podrejenimi pritličnimi stavbami,
 - čopi niso dovoljeni,
 - višina slemena prilagojena višini slemen sosednjih objektov,
 - sleme strehe vzporedno z daljšo stranico objekta in vzporedno s plastnicami (izjemoma je lahko sleme prečno na plastnice, kadar je to prevladujoč vzorec smeri slemen pri več kot 50 % objektov v območju),
 - naklon strehe značilen za tradicionalno kraško hišo (18° - 28°),
 - širina napušča naj bo majhna, največ do 60 cm,
 - frčade niso dopustne, dopustna so manjša strešna okna v ravnini strešine,
 - barva kritine - opečna barva,
 - material kritine: opečna kritina - korci ali druga valovita kritina opečne barve podobne strukture kot korci).
- **namestitev elementov na objektih** (antene, sončni zbiralnik, sončne celice - fotovoltaika in podobno):
 - ni dopustna na površinah objekta in na strehah, ki mejijo na javno površino, vplivajo na silhueto naselja ali pomembnejše vedute v naselju,
 - ni dopustna na objektih, ki so kulturni spomenik; v primeru, ko je objekt varovan kot kulturna dediščina se preučí vsak posamezen primer,
 - ni dopustna tako, da sega nad sleme strehe,
 - je dopustna vzporedno s strešino in na iz smeri javnih površin vizualno neizpostavljenih delih objekta.
- **osvetljevanje:**
 - naj se izvaja v skladu s področno zakonodajo,
 - svetlobno onesnaževanje naj se omeji z uporabo reduktorjev v večernih urah ali z izklopom, v primerih ko je to mogoče.

- **oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov** mora biti usklajeno z objektom, kateremu pripadajo,
- **način ureditve odprtega prostora (ograje, oporni zidovi, urbana oprema):**
 - o zasaditev z avtohtonimi drevesnimi vrstami in grmovnicami,
 - o pred glavnimi vhodi javnih objektov je treba oblikovati javni prostor primernih dimenzij glede na pomembnost objekta,
 - o prilagoditev zunanje ureditve objekta na nagnjenem terenu naj se prilagaja terenu (izvedba platojev z nasipi / useki ni dopustna, razen če je nujna za funkcioniranje stavbe - dovoz, dostop, parkiranje; višinske razlike na stavbnem zemljišču se premosti s travnatimi brežinami ali s podpornimi zidovi do višine 1,50 m, vsaj 50 % površine podpornega zidu mora biti ozelenjenega; višina podpornega zidu, višja od 1,5 m, je dopustna le, kadar obstaja nevarnost rušenja terena, in mora biti izveden v kaskadah ter intenzivno ozelenjen),
 - o višanje nivoja terena pri posegih v poti in ceste v odnosu do kulturne dediščine ni dovoljeno,
 - o servisne stavbe ne smejo biti umeščene ob najpomembnejše javne prostore,
 - o obodni (mejni) zidovi naj upoštevajo tradicionalno strukturo gradnje kraškega zidu (neskladne izvedbe z izstopajočimi betonskimi fugami, nepravilno strukturo niso dopustne),
- pri izvajanju vzdrževalnih del objektov v organizirani gradnji, večstanovanjskih objektov ipd. je treba upoštevati in ohraniti velikost, obliko, enotno barvo in material okenskih odprtín, zasteklitve balkonov, senčila ipd. (kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju ali na podlagi enotne projektne rešitve za celoto).

Pri oblikovanju objektov v območjih, namenjenih za turizem (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski domovi, ipd.), ki so izven turističnih kompleksov in so del naselja, naj se upošteva principe oblikovanja stanovanjskih objektov tega naselja (gabariti, fasade, strehe).

Oblikovanje objektov v območjih, namenjenih za rekreacijo in šport naj se oblikovno poenoti in uskladi z zunanjimi ureditvami stičnih območij, ohranja naj se vedute oz. kvalitetne poglede, naravne in kulturne kakovosti prostora, značilen stik naselij in odprte krajine ter kakovoste grajene strukture. Gradnja potrebne infrastrukture naj se usmerja na vidno neizpostavljena območja, v skladu z okoljskimi in naravovarstvenimi kriteriji ter varstvom kulturne dediščine.

Posamezne gradnje (objekti centralnih in družbenih dejavnosti, turistični objekti, objekti gospodarskih in proizvodnih dejavnosti, objekti v območjih, namenjenih za rekreacijo in šport) je možno zaradi estetskih in simbolnih razlogov oblikovati v kontrastu z okoljem, in sicer kadar ima različnost oziroma nasprotnost oblike za cilj vzpostaviti novo kvalitetno prostorsko dominantno ali doseči večjo razpoznavnost območja, zlasti z novogradnjami v središčih posameznih naselij, na prometnih vozliščih, na zaključkih stavbnega niza ali v oblikovno neenotnih oziroma degradiranih območjih. Dovolijo se oblikovna odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost (gabariti, oblikovanje fasade, strehe, zunanja ureditev). Ustreznost rešitve mora biti utemeljena z idejnim projektom (z vključenim 3D prikazom rešitve), potrjena s sklepom s strani občinskega oddelka za urejanje prostora ter sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine (načelno soglasje).

Urbanistično oblikovanje posameznih prostorov znotraj naselij, ki so za oblikovanje javnega prostora posebno pomembni, se določi s pomočjo variantnih rešitev ali z izvedbo javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja (gradnja novih objektov nad terenom, večjih od 800 m² bruto etažnih površin - potrebna izdelava variantnih rešitev oz. nad 2.400 m² - izvedba javnega, urbanistično-arhitekturnega natečaja).

3.1.3 Oblikovanje objektov v gospodarskih conah

- **gabariti in razmestitev objektov:**
 - o poslovno upravne, administrativne, prodajne ipd. dejavnosti naj se organizirajo predvsem ob javnem prostoru, druge proizvodne stavbe pa v notranjosti gospodarskih območij,
 - o upoštevati je treba vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih objektov, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete območja (da ne bodo višje ali bistveno nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje (stolpi, dimniki, silosi ipd.). Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oz. točke identifikacije,
 - o ob najpomembnejše javne prostore naj se ne umešča enostavnih in nezahtevnih stavb,
 - o na obrobje gospodarskih con naj se umešča najmanj hrupne dejavnosti,

- **oblikovanje fasade:**
 - o oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov naj bodo enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oz. območju,
 - o zagotovi naj se sodobno oblikovanje fasad (enostavnejše členitve fasad, uporaba lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov),
 - o fasade stavb, ki mejijo na javni prostor, naj bodo oblikovane kot glavne in mestotvorne fasade, z njihovim oblikovanjem naj se zagotavljajo kakovostni ambientni,

- **oblikovanje strehe:**
 - o za objekte, ki mejijo na mestni javni prostor, se dovolijo strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti ob tem javnem mestnem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost,
 - o za objekte znotraj industrijskega kompleksa se dovolijo vse vrste streh, vendar naj bodo v enem kompleksu poenotene,
 - o za objekte večjih dimenzij se priporočajo ravne lahko pa tudi enokapne strehe majhnega naklona,
 - o zaželeno je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic, ali ozelenitev večjih ravnih streh (na objektih s tlorisno površino strehe večjo od 2.000 m² naj se uredi zeleno streho ali sončne celice. Izjema so strehe, ki so zaradi tehnološkega procesa oblikovane tako, da dodatna funkcionalna izraba ni možna),
 - o pri klasičnih manjših dvokapnih strehah je dovoljena kritina v opečni barvi, pri ravnih strehah pa kritina ne sme biti trajno bleščeča, pa tudi ne temnih barv zaradi prevelike absorpcije toplote,

- **zunanja ureditev:**
 - o na robovih gospodarskih con je treba zagotoviti vegetacijski pas z namenom zmanjšanja vizualne izpostavljenosti grajenih struktur.

- **osvetljevanje:**
 - o naj se izvaja v skladu s področno zakonodajo,
 - o svetlobno onesnaževanje naj se omeji z uporabo reduktorjev v večernih urah ali z izklopom, v primerih ko je to mogoče.

3.2 Krajina

Kras je specifičen prostor z edinstveno naravno in kulturno dediščino, ki je dobro prepoznana v svetovnem merilu. Krajina je tista, ki ima največji potencial za okrepitev prepoznavnosti Krasa, saj določa podobo prostora v velikem merilu, preplet naravnih in kulturnih prvin, ki skupaj določajo Kras kot celosten prostor, pa je pri krajini najbolj očitena.

Pojem »krajina« pomeni »območje, kot ga zaznavajo ljudje in katerega značilnosti so dosežek delovanja in medsebojnega vplivanja naravnih in človeških dejavnikov« (Evropska konvencija o krajini). Kraška krajina je rezultat dolgo trajajočega prepletanja človekovih dejavnosti in narave, oz. naravnih in kulturnih prvin, ki se danes kažejo v prepoznavni podobi, skozi katero je (še) moč razbrati dolgoletno tradicijo tega prostora. Prepletanje kulturnih prvin z naravo je bistveni del vseh izjemnih krajin. Ohranjanje ravnotežja med vplivi enega in drugega pola pa je ključno za ohranjanje njihovih podob.

Krajino na Krasu najbolj zaznamujejo kmetijske površine, kraška naselja in gozd v povezavi z naravno geografskimi danostmi. Kraška krajina je drobno strukturiran preplet kmetijskih površin (vinogradov, travnikov, pašnikov, njiv v vrtačah, travniškega gozda) z gozdom (kraške gmajne in borovih gozdov), ki obdajajo kraške vasi in naselja. Opredeljujejo jo kraški relief (vzpetine, doli, vrtače, koliševke, brezna in jame), lokalni material (kraški kamen - apnenec) in značilni klimatski pogoji (veter). V prepletu teh naravnih danosti in človekove dejavnosti so se skozi stoletja razvile nekatere kulturne prvine, kot so suhi zidovi, kali in specifična arhitektura.

3.2.1 Smernice za conacijo kraške krajine z vidika naravnih in kulturnih kakovosti

V smernicah je podan predlog za izdelavo conacije kraške krajine. Osnova so razpoznavne naravne in kulturne prvine Krasa. S conacijo kraške krajine (generalne slike celotnega območja Krasa) bo mogoče opredeliti bolj in manj ranljiva območja za posege v prostor. Opredeljeni so kriteriji, njihovi kazalci in vrednostna lestvica sprejemljivosti posega glede na posamezen kazalec.

Namen conacije je opredeliti:

- Območja, najpomembnejša za ohranjanje kraške krajine. Posegi so tu zelo zadržani, obvezna je popolna uskladitev posegov s prepoznavnimi značilnostmi.
- Območja, pomembna za ohranjanje kraške krajine. V prostor se posega zadržano, upošteva se prepoznane značilnosti.
- Območja, manj pomembna za ohranjanje kraške krajine. Poseganje v prostor je dovoljeno v skladu z dejanskimi potrebami. Upošteva se splošna merila in pogoje za posege v prostor.

Najpomembnejša območja krajine so tista, kjer se na manjšem območju nahaja več naravnih ali oblikovanih značilnosti, izjemnosti, tipičnosti, posebnosti posameznega prostora, in imajo hkrati tudi kulturni in simbolni pomen (Ogrin, 1989).

Kriteriji za conacijo kraške krajine

Kriteriji za opredelitev prepoznavnosti kraške krajine oz. conacije temeljijo na upoštevanju geomorfoloških značilnosti območja, krajinskih značilnosti, kulturnih danosti in območij pomembnih za ohranjanje narave.

Gostota geomorfoloških značilnosti kraške krajine (škraplje, doline, vrtače, udornice, skalni čoki, jame, brezna)	Poseganje
Redka prisotnost geomorfoloških značilnosti kraške krajine. Oddaljenost med geomorfoloških značilnosti kraške krajine je velika.	Sprejemljivo.
Srednja gostota geomorfoloških značilnosti kraške krajine. Oddaljenost med geomorfoloških značilnosti kraške krajine je srednja.	Sprejemljivo pod posebnimi pogoji.
Velika gostota geomorfoloških značilnosti kraške krajine. Oddaljenost geomorfoloških značilnosti kraške krajine je majhna.	Manj do nesprejemljivo.

Območja ohranjanja narave	Poseganje
Območja ohranjanja narave niso prisotna.	Sprejemljivo.
Prisotno je širše zavarovano območje (krajinski park, regijski park, narodni park), območje Nature 2000 ali ekološko pomembno območju.	Sprejemljivo pod posebnimi pogoji.
Ožje zavarovano območje (naravni vrednoti, naravnem rezervatu) ali njegova neposredna bližina.	Manj do nesprejemljivo.

Objekti in območja kulturne dediščine	Poseganje
Objekti ali območja kulturne dediščine niso prisotna.	Sprejemljivo.
Vplivno območje kulturne dediščine.	Sprejemljivo pod posebnimi pogoji.
Objekt ali območje kulturne dediščine je prisotno.	Manj do nesprejemljivo.

Gostota kraških kulturnih prvin (kraške vasi, domačije, suhi zidovi, pastirske hiške, kali, lokve)	Poseganje
Redka prisotnost kulturnih prvin. Oddaljenost med kulturnimi prvinami je velika.	Sprejemljivo.
Srednja gostota kulturnih prvin. Oddaljenost med kulturnimi prvinami je srednja.	Sprejemljivo pod posebnimi pogoji.
Velika gostota kulturnih prvin. Oddaljenost med kulturnimi prvinami je majhna.	Sprejemljivo pod posebnimi pogoji.

Izjemne krajine	Poseganje
Območja izjemne krajine ni.	Sprejemljivo.
Vplivno območje izjemne krajine.	Sprejemljivo pod posebnimi pogoji.
Območje izjemne krajine.	Manj do

	nesprejemljivo.
--	-----------------

Vidna izpostavljenost	Poseganje
Območje ni vidno iz naselij, vzpetin, cest.	Sprejemljivo.
Območje je delno vidno iz naselij, vzpetin, cest.	Sprejemljivo pod posebnimi pogoji.
Območje je vidno iz naselij, vzpetin, cest.	Manj do nesprejemljivo.

Večina podatkov za opredeljene kriterije je že v javnih podatkovnih bazah, ki se jih uporablja pri pripravi prostorskih aktov. Za nekatere kriterije se potrebne podatke pripravi na podalgi popisa oz. posnetka na terenu, dopolnitve in nadgradnje obstoječih podatkov.

3.2.2 Posegi v krajini

Za vse posege na objekte in v območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje pri pristojni OE ZVKDS.

3.2.2.1 Agromeliracije in monokulture

Kraška kulturna krajina se zarašča zaradi opuščanja kmetovanja, hkrati pa se tudi na Krasu, zaradi tehnološkega napredka v postopkih kmetovanja, kaže interes po sodobnih agromelioracijah in monokulturnih načinih gojenja za Kras manj značilnih rastlin (npr. sivka, oljke). Ohranjanje kmetijske dejavnosti na Krasu je eden od ciljev nadaljnjega razvoja Krasa, zato naj se agromelioracije dopusti, vendar na način, da se ohranjajo značilnosti kraške krajine, kot so: geomorfološki pojavi, suhi zidovi, drobno strukturiran preplet vinogradov, travnikov, pašnikov, njivskih površin, njiv v vrtačah, kraške gmajne in gozdov.

Smernice za izvajanje agromelioracij¹ in monokulturnih načinov gojenja rastlin na Krasu so:

- **ureditev novih poljskih poti**
Pri ureditvi novih poljskih poti naj se v čim večji meri upošteva in izkoristi naravno oblikovanost terena.
Ohraniti mejne kamnite suhe zidove. V primeru širitve poljske poti je potrebno zidove ponovno zgraditi »na suho«.
- **agromelioracije, katerih del je vnos zemeljskega izkopa, ki ne izhaja iz območja predlagane agromelioracije,**
- Za vnos zemeljskega izkopa naj se uporabi avtohtono kakovostno ustrezno zemljinjo.
- **agromelioracije, katerih del je vnos umetno pripravljene zemljine**
Vnos umetno pripravljene zemljine je dovoljen za izboljševanje prsti kmetijskih zemljišč.
- **izravnava zemljišča**
Površje naj se izravna le, kjer je to nujno potrebno za lažje kmetovanje npr. prehod mehanizacije.

¹ Posegi na kmetijska zemljišča oz. ukrepi agromelioracij so povzete po 80. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 55/03-UPB1, 43/11).

Z izravnavo se ne sme bistveno spremeniti naravne oblikovanosti površja, kar je odvisno od velikosti izravnave in obstoječe izoblikovanosti terena.

Izravnava zemljišča je dopustna na podlagi predhodne presoje in soglasja pristojnih institucij.

- **krčitev grmovja in dreves**

Krčitev grmovja in dreves v primeru zaraščajočih kmetijskih zemljišč je dopustna.

Mejice² med kmetijskimi zemljišči naj se ohranja, zlasti so priporočljive med istovrstnimi rabami kmetijskih zemljišč.

- **izravnava mikrodepresij na njivskih površinah**

Vrtač in drugih geomorfoloških značilnosti kraškega terena naj se ne zasipava.

- **nasipavanje rodovitne zemlje**

Za nasipavanje naj se uporabi rodovitno avtohtono kraško zemljo, ki se jo pridobi z razgaljenjem površin ob gradbenih posegih.

Izjemoma je pod posebnimi pogoji pristojnih institucij za nasipavanje dovoljena uporaba rodovitne zemlje iz vrtač. Hkrati z načrtom izkopavanja zemlje iz vrtač se predvidi ustrezna sanacija vrtače.

- **ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm**

- **ureditev kraških pašnikov**

- **sajenje istovrstnih kultur oz. monokultura**

Sadi naj se rastline prilagodjene podnebnim razmeram. Spodbuja se tradicionalno prisotne žitarice: ajda, oves, ječmen, itd.

Nasadi novih kultur, ki na Krasu niso bile prisotne v obliki monokulturnih nasadov (npr. sivka), naj se prilagodijo drobni strukturi kulturne kraške krajine, velikost nasada enotnega sajenja naj bo največ 1 ha. Površine večje kot 1 ha naj se med seboj razmeji z drugo kulturo ali mejicami.

3.2.2.2 Pomožni kmetijsko gozdarski objekti

Na Krasu se pojavljajo potrebe in s tem tudi pobude kmetov za umeščanje pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov v odprto krajino. Ker tovrstni objekti v odprtem prostoru za Kras niso značilni, ima njihovo umeščanje v prostor lahko bistven vpliv na identiteto Krasa oz. kraško krajino.

Občine omenjeno področje urejajo vsaka na svoj način. Pri pripravi OPN vsaka drugače dovoljujejo postavitev pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Pomožni kmetijsko gozdarski objekti so opredeljeni glede na podrobnejšo namensko rabo in v večini nimajo določenih lokacijskih pogojev.

Kmetijska gospodarstva imajo potrebe po umeščanju tudi večjih gospodarskih objektov v prostor. Predlaga se celovita interdisciplinarna presoja individualnih pobud, ki bo obravnavala posamezne primere. Celovita presoja, ki jo izvaja interdisciplinarna skupina, naj vključuje tudi terenski ogled. V primeru tržno usmerjenih kmetijskih gospodarstev, kjer imajo lastniki kmetije stalno prebivališče na Krasu, se preveri sprejemljivost širitve stavbnih zemljišč oz. se dopusti kmetijske objekte na kmetijskih zemljiščih.

S smernicami za pomožne objekte se:

² Mejica je pas lesnate vegetacije (grmovja oziroma drevja) v pretežno odprti kulturni krajini, širok do 10 metrov, pestre botanične sestave in pomemben življenjski ter varovalni prostor za živali in rastline. Večinoma poteka ob mejah GERK-ov, cestah, kolovozih ipd.

(Vir: http://rkg.gov.si/GERK/Pomoc/sc.jsp?action=entry&entry_id=3630)

- opredeli objekte, ki jih je dopustno postavljati v odprti krajini izven strnjenih naselij in grajenih območij kmetij,
 - določi merila in pogoje za umestitev pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov v prostor.
- 1. Pomožni kmetijsko gozdarski objekti, ki se jih dopušča v odprti krajini na kmetijskih in gozdnih zemljiščih:**
- staja,
 - čebelnjak,
 - napajalno korito,
 - vodni zbiralnik,
 - krmišče,
 - obora za rejo divjadi,
 - suhi zid,
 - ograja za pašo živine (suhi zid),
 - ograja in opora za trajne nasade, opore za mreže proti toči,
 - poljska pot,
 - gozdna prometnica.
- 2. Umestitev pomožnih kmetijsko gozdarski objektov v prostor:**
- **Splošna merila in pogoji, ki se jih opredeli s pomočjo kmetijske svetovalne službe:**
 - o Podatki o kmetiji:
 - kmetijska gospodarstva vpisana v register kmetijskih gospodarstev,
 - površina zemljišča z upoštevanim kriterijem primerljivosti oz. boniteto kmetijskih zemljišč,
 - stalež živine,
 - objekti na kmetiji in strojna opremljenost,
 - naslednik kmetije oz. razvojna sposobnost kmetije,
 - dopolnilne dejavnosti na kmetiji.
 - o Podatki o predlaganem objektu:
 - namen, velikost in kapaciteta objekta,
 - utemeljenost naložbe.
 - o Strokovno mnenje o zemljišču namenjenem za gradnjo objekta
 - o Lokacija objekta³
 - o Druge utemeljitve posega z vidika razvoja kmetije
 - **Merila in pogoji za lokacijo:**
 - o Objekt ne sme povzročiti fragmentacije kmetijskih zemljišč in razvrednotiti izvedenih melioracij ali komasacij.
 - o Objekt je dovoljen le na kmetijskem zemljišču slabše kakovosti.
 - o Omogočena mora biti dostopnost za izvajanje dejavnosti (dovoz vode, krme in drugo).
 - o Objekt naj bo na vidno čim manj izpostavljeni legi, kjer se upošteva predvsem vidnost s cest, okoliških vzpetin in naselij, in tako, da ne degradira prepoznavnega vzorca zgoščenega gručastega naselja v krajini.
 - o Čebelnjak mora biti umeščen v prostor tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.
 - o Obora za rejo divjadi naj bo ob gozdnem robu oziroma ob ostankih gozdov na kmetijskih zemljiščih, ob omejkah in obstoječih poljskih in gozdnih poteh.
 - o Gozdna prometnica je dovoljena v skladu z gozdno gospodarskim načrtom.

³ Upošteva se merila in pogoje določene v naslednji alineji.

- Objekt se umesti izven varstvenih pasov gospodarske javne infrastrukture.
 - V območja najpomembnejša za ohranjanje kraške krajine (conacija kraške krajine) se razpršenih objektov ne umešča.
- **Merial in pogoji za varstvo okolja:**
 - Upošteva se območja pomembna za ohranjanje narave.
 - Upošteva se vodovarstvena območja.
 - Upošteva se območja kulturne dediščine.
 - **Merila in pogoji za oblikovanje:**
 - V čim večji meri naj se uporabi naravne avtohtone materiale: kamen in les.
 - Streha naj bo simetrična dvokapnica s smerjo slemena vzporedno z daljšo stranico objekta ali enokapnica. Naklon strehe naj bo enak kot pri tradicionalnih kraških hišah (15° - 25°). Strešna kritina naj bo drobno strukturirana in opečnate barve.

3.2.2.3 Kamp

Na območju Krasa so prisotne različne oblike turistične nastanitve (npr. sobe, apartmaji, penziona, razpršeni hotel, manjši hoteli, hoteli, kampi). Usmeritev je, da se turistične nastanitve prvenstveno usmerja v obnovo obstoječih objektov. Glede na podane pobude za umestitev kampov in postajališč za avtodome s strani posameznih občanov in lokalnih skupnosti, so podane smernice za umestitev tovrstnih ureditev v prostor. Število in podrobnejše lokacije se opredeli na podlagi dejanskih potreb.

Smernice za umestitev v prostor:

- **kamp**
 - ureditev je dovoljena na stavbnih zemljiščih, ki se določijo v bližini naselja,
 - lokacija naj bo neposredno ob ali v bližini javne ceste oz. javno dostopne poti,
 - lokacija naj bo dostopna z javnim prometom oz. v bližini postajališča javnega prometa,
 - lokacija naj bo v bližini komunalnih priključkov (elektrika, vodovod, kanalizacija),
 - pri grajenih objektih naj se upošteva smernice za oblikovanje objektov podane v poglavjih 3.1.2.,
 - kamp naj bo zasnovan kot kamp v parkovnem gozdu, zatravljen, brez podrasti,
 - ograja kampa naj bo suhi zid, lahko v kombinaciji z živo mejo ali žičnato ograjo,
 - pri ureditvi kampirnih površin naj se v čim večji meri upošteva mikrolokacijske značilnosti površja in v skladu s tem v čim manjši meri preoblikuje oz. posega v površje,
 - kamp naj se ne umešča na ali v neposredno bližino naravnih vrednot,
 - kamp naj se ne umešča na ali v neposredno bližino kulturne dediščine.
- **postajališče za avtodome**
 - ureditev je dovoljena na stavbnih zemljiščih, ki se določijo na robu naselja,
 - postajališče naj bo v bližini javne ceste,
 - v bližini bencinskih servisov.

4 Priloga

Preglednica 1: Ukrepi opredeljeni v CSN in njihova implementacija v smernicah za prostorske izvedbene akte

Ukrepi po prioritetah v CSN	Nosilci izvajanja ukrepov	Implementacija ukrepov	Smernice za prostorske izvedbene akte opredeljene s CSN za slovenski del Krasa	Podrobnejše smernice
Prioriteta1: Policentrični urbani sistem, krepitev infrastrukture in izboljšanje mobilnosti				
Program: Razvoj policentričnega urbanega sistema in razvoj naselij				
1. v prostorskih planih opredeliti hierarhijo naselij na Krasu, krepiti specifičen razvojni potencial Štanjela, Lipice	koordinacija občin	prostorski akti občin	✓	/
2. krepiti storitvene funkcije	občine	skupni razvojni projekti, prostorski akti občin in investicije občin	✓	/
3. razvojne potrebe naselij usmerjati v notranji razvoj naselij, prostorske rezerve nepozidanih stavbnih zemljišč uskladiti z dejanskimi potrebami na podlagi posebnih strokovnih podlag	koordinacija občin ⁴	skupni razvojni projekti, strokovne podlage, prostorski akti občin	✓	/
4. ohranjati ruralni značaj podeželskih naselij	občine	prostorski akti občin	✓	✓
5. izvajati dogovorno usklajeno aktivno zemljiško politiko	država, koordinacija občin	sprememba zakonodaje, izvajanje zakonodaje	/	/
6. določiti območja gozdov s posebnim namenom v občinskih prostorskih aktih	občine, služba pristojna za področje gozdarstva	prostorski akti občin, gozdno gospodarski načrti, aktivnosti občin - sprejetje občinskega odloka	✓	/
Program: Usklajeno načrtovanje gospodarskih dejavnosti na Krasu				
1. vzpostaviti medobčinsko planiranje	koordinacija	skupni razvojni projekti,	✓	✓

⁴ Izraz koordinacija občin je uporabljen povesod, kjer gre za izvajanje ukrepa ali dogovor na medobčinski ravni.

gospodarskih con, razvojne potrebe gospodarstva usmerjati v degradirana območja in obstoječe gospodarske cone	občin	prostorski akti občin		(oblikovanje objektov)
2. sanirati degradirane industrijske in druge degradirane površine	občine, investitorji, upravljavci kamnolomov	prostorski akti občin	✓	/
3. omejevati večje posege v krajino	država, koordinacija občin	prostorski akti države, regionalni prostorski načrti, prostorski akti občin	✓	✓ (conacija krajine)
4. spodbujati tradicionalne gospodarske dejavnosti	koordinacija občin	skupni razvojni programi in projekti	/	/
Program: Izboljšanje dostopnosti in mobilnosti na Krasu				
1. razvijati javni potniški promet z ustreznimi dopolnilnimi sistemi	koordinacija občin	skupni razvojni programi in projekti	/	/
2. posodobitev in elektrifikacija železniških prog	država	državni prostorski načrt	/	/
Prioriteta 2: Oživljanje krajine, ohranjanje in promocija kulturne dediščine, varovanje narave in razvoj turizma				
Program: Ohranjanje prepoznavnosti Krasa in kvalitetna obnova stavbnega fonda				
1. uporabiti kulturno dediščino in izjemne naravne potenciale Krasa kot osnovo za razvoj raziskovalno - izobraževalnih dejavnosti, naravovarstveni in kulturno - zgodovinski turizem	Regijski park Škocjanske jame, Kobilarna Lipica, Središče za oblikovanje in obdelavo kamna, koordinacija občin, ponudniki turističnih storitev	skupni razvojni programi in projekti, aktivnosti strokovnih formalnih in neformalnih služb, aktivnosti javnih zavodov	/	/
2. razvoj prilagoditi izjemnostim Krasa	država, koordinacija občin,	prostorski akti države, prostorski akti občin	✓	/

	investitorji			
3. ohranjati specifične kulturne prvine Krasa (suhozidi, lokve, kali, vodnjaki)	vaške skupnosti	aktivnosti lokalnih skupnosti	/	/
4. kvalitetna obnova stavbnega fonda	Interdisciplinarni svetovalni center stavbarstva, Središče za oblikovanje in obdelavo kamna, služba pristojna za področje varstva kulturne dediščine, koordinacija občin	skupni razvojni programi in projekti, aktivnosti strokovnih formalnih in neformalnih služb, aktivnosti lokalnih skupnosti in prebivalcev, prostorski akti občin	✓	✓
5. vzpostaviti Središče za oblikovanje in obdelavo kamna v Sežani	Občina Sežana, Visokošolsko središče Sežana	skupni razvojni programi in projekti	/	/
6. izkoriščanje nahajališč naravnega kamna se dopušča zaradi ohranjanja in razvoja tradicionalnih oblik kamnoseštva na Krasu	koordinacija občin, država kot pristojna za podeljevanje rudarskih pravic	prostorski akti občin	✓	/
Program: Turistična destinacija Kras				
1. krepiti prepoznavnost turistične destinacije	območna razvojna institucija, turistična organizacija, nosilci turizma, kmetijstva, gospodarstva, javne zavode, društva itd.	skupni razvojni programi in projekti, poseben dogovor, aktivnosti	/	/

2. ukrepi za razvoj turizma	država, koordinacija občin, ponudniki turističnih storitev	Skupni razvojni programi in projekti, občinski prostorski akti	✓	/
3. zagotoviti celoletno turistično ponudbo	turistična organizacija, ponudniki turističnih storitev, koordinacija občin	aktivnosti turistične organizacije, aktivnosti turističnih ponudnikov, občinski prostorski akti	✓	/
Prioriteta 3: Razvoj primernih dejavnosti, vzdržna in učinkovita raba naravnih virov in preprečevanje podnebnih sprememb				
Program: Razvoj kmetijstva				
1. ukrepi za zagotovitev družbeno - ekonomsko ugodnega okolja za razvoj kmetijstva	država, območna razvojna institucija, strukturni sklad za razvoj kmetijstva, služba pristojna za področje kmetijstva, občine	skupni razvojni programi in projekti	/	/
2. usmerjati agromelioracije tako, da se ohranja osnovno tipiko kraške krajine, preprečuje spontano zaraščanje in ohranja biodiverzitetu	koordinacija občin in služba pristojna za področje kmetijstva, služba pristojna za varstvo narave	prostorski akti občin	✓	✓
3. zagotoviti površine za objekte namenjene	država,	sprememba področne	✓	✓

kmetijskih dejavnosti	koordinacija občin v sodelovanju s službo pristojno za področje varstva kulturne dediščine in službo pristojno za področje kmetijstva	zakonodaje, prostorski akti občin		
4. v postopek načrtovanja kmetijske dejavnosti vključiti vse pristojne službe, predvsem pa za ohranjanje narave in lovce	služba pristojna za področje lovstva, za področje varstva narave v sodelovanju s službo pristojno za področje kmetijstva	aktivnosti pristojnih strokovnih služb	✓	
Program: Varstvo pred požari				
1. določiti potrebne dodatne ukrepe zaščite pred požari ob vzporednem vzdrževanju obstoječe protipožarne infrastrukture 2. širšo javnost informirati in izobraževati o pomenu gozda za Kras, požarnem varstvu gozdov in naravnega okolja	služba pristojna za področje gozdarstva, lastniki gozdnih zemljišč	aktivnosti službe pristojne za področje gozdarstva in izobraževalnih inštitucij	/	
Program: Varstvo kraškega vodonosnika in oskrba Krasa s pitno vodo				
1. zagotovi se kakovost kraškega vodonosnika in stalno, kakovostno oskrbo s pitno vodo	država, občine, služba pristojna za področje zdravstvenega varstva, služba pristojna	aktivnosti države - zavarovanje vodnih virov, monitoring, upoštevanje omejitev pri kmetijskih dejavnosti, aktivnosti strokovnih služb pristojnih za področje	✓	/

	za področje kmetijstva, javna komunalna podjetja	zdravstvenega varstva, za področje kmetijstva razvojni programi in projekti, občinski prostorski akti		
Program: Oskrba Krasa z energijo				
1. optimizirati regionalno samooskrbo z energijo in vzpostaviti regionalno in lokalno energetska načrtovanje			/	/
2. postopen prehod ogrevanja javnih stavb na lesno biomaso in osnovati biomasni logistični in trgovski center	koordinacija občin v sodelovanju s službo pristojno za področje gozdarstva	prostorski akti občin, aktivnosti občin in službe pristojne za področje gozdarstva	✓	/
3. usmerjati rabo obnovljivih virov na Krasu v izkoriščanje lesne biomase, preveriti možnosti izkoriščanja sončne in vetrne energije	država, koordinacija občin	prostorski akti občin, lokalni energetska koncept	✓	/
Prioriteta 4: Sodelovanje deležnikov pri prostorskem planiranju ter izvajanju programov in projektov				
Program: Geopark Matični kras				
1. Vzpostaviti geopark in pripraviti gradivo za vpis v UNESCOVO mrežo geoparkov	država, koordinacija občin, vse področne službe (varstvo narave in varstvo kulturne dediščine, kmetijstvo, gozdarstvo,...)	regionalni razvojni program	/	/
2. Zasnovati koordinirano upravljanje območja		aktivnosti občin in področnih strokovnih služb	/	/
3. pripraviti gradivo za vpis geoparka v UNESCOOVO mrežo		aktivnosti občin in področnih strokovnih služb	/	/
4. Izboljšati prepoznavnost območja in vzpostaviti podporno infrastrukturo		skupni razvojni programi in projekti	/	/
Program: Skupna prostorska zasnova Krasa				
1. konkretizirati Zasnovo prostorskega	koordinacija	regionalni razvojni	/	/

razvoja	občin	programi, regionalni prostorski načrti		
Drugi ukrepi za izvajanje prioritete				
1. potrditi strateške cilje za razvoj Krasa	vsi deležniki in upravljavci prostora	aktivnosti deležnikov - sprejeti sklep	/	/
2. medobčinska koordinacijska skupina	koordinacija občin	aktivnosti občin	/	/
3. na podlagi CSN pripraviti območni razvojni program oz. skupne razvojne projekte	območna razvojna institucija in občine	aktivnosti služb pristojnih za razvoj	/	/
4. v izvajanje skupnih razvojnih projektov in proces prostorskega načrtovanja področij medobčinskega pomena vključevati lokalne skupnosti in vse deležnike	vsi deležniki, lokalne skupnosti, prebivalci	aktivno delovanje	/	/
5. povezovanje na področju gospodarstva, človeških virov, kulture in inštitucij kot uveljavljena praksa	vsi deležniki	aktivno delovanje	/	/

5 Viri in literatura

Benedejčič B., Kolenc N. KRAŠKA hiša: priročnik za prenovo. Komen, 2012.

Evropska konvencija o krajini, 2008

Fister P., Glosar arhitekturne tipologije, (Prostor, Arhitekturna identiteta, Poselitev, 1), Ljubljana, 1993.

Fister P., Arhitekturne krajine in regije Slovenije, (Prostor, Arhitekturna identiteta, Poselitev, 2). Ljubljana, 1993.

Ogrin D., Slovenske krajine. Ljubljana, 1989.

OPN Divača (osnutek v pripravi), 2011, (dopolnjeni osnutek v pripravi) 2013

OPN Hrpelje - Kozina (osnutek), 2011, (dopolnjeni osnutek v pripravi) 2013

OPN Komen (osnutek), 2011, (dopolnjeni osnutek v pripravi) 2013

OPN Miren - Kostanjevica (predlog), 2011, (usklajeni predlog v pripravi) 2013

OPN Sežana (osnutek), 2011, (dopolnjeni osnutek v pripravi) 2013

Pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih in o minimalnem obsegu storitev za opravljanje gostinske dejavnosti, Ur.l.RS, št. 88/2000, 114/2004, 52/2008

Uredba o vrstah objektov glede na zatevnost, Ur.l.RS, št. 37/2008, 99/2008, 18/2013

Zakon o kmetijskih zemljiščih (Ur.l. RS, št. 55/03-UPB1, 43/11)