

NAROČNIK

Občina Brda

Trg 25. maja 2 | 5212 Dobrovo v Brdih

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE
BRDA

URBANISTIČNA ZASNOVA

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, julij 2024

PROSTORSKI AKT	SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA OBČINE BRDA
FAZA	Končni dokument
GRADIVO	URBANISTIČNA ZASNOVA ZA NASELJA DOBOVO, MEDANA IN KOJSKO
NAROČNIK	Občina Brda, Trg 25. maja 2, 5212 Dobrovo v Brdih
IZDELOVALEC	Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale
VODJA PROJEKTA	Nina Lipušček, univ. dipl. inž. kraj. arh.
STROKOVNA SKUPINA	Staša Brecelj, dipl.inž.kraj.arh. Pia Winkler, dipl.inž.arh.urb. Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. arh. Metka Jug, univ. dipl. inž. kraj. arh. Leon Kobetič , univ. dipl. inž. grad. Nuša Britovšek, univ. dipl. inž. kraj. arh. Tosja Vidmar, univ.dipl.geog. dr.Miha Konjar, mag. geod. in geoinf. Nina Uršič, dipl.inž.kraj.arh. Mateja Mikložič, dipl. org.
DATUM	Domžale, julij 2024



LOCUS



Kazalo

1. UVOD..... 6

1.1 Namen in cilji dokumenta 6

1.2 Metodologija in strokovna izhodišča..... 6

1.3 Delavnica 6

2. OMREŽJE NASELIJ..... 7

3. NASELJE DOBROVO 8

3.1 ZGODOVINA IN URBANI RAZVOJ MESTA 8

3.2 NAMENSKA RABA PROSTORA IN ANALIZA STANJA 9

3.3 ANALIZA PRAVNIH REŽIMOV IN OMEJITEV V PROSTORU 12

3.4 DELAVNICA 14

3.5 PROSTORSKI RAZVOJ Z USMERITVAMI 15

3.5.1 Koncept prostorskega razvoja..... 15

3.5.2 Mobilnostni sistem 16

3.5.3 Zeleni sitem, javne površine in urbanistično oblikovanje 17

3.5.4 Predlog urejanja prostora 18

3.6 Urejanje odprtih javnih površin 19

4. NASELJE KOJSKO 20

4.1 ZGODOVINA IN URBANI RAZVOJ MESTA 20

4.2 NAMENSKA RABA PROSTORA IN ANALIZA STANJA 21

4.3 ANALIZA PRAVNIH REŽIMOV IN OMEJITEV V PROSTORU 24

4.4 DELAVNICA 26

4.5 PROSTORSKI RAZVOJ Z USMERITVAMI 27

4.5.1 Koncept prostorskega razvoja..... 27

4.5.2 Mobilnostni sistem 28

4.5.3 Zeleni sitem, javne površine in urbanistično oblikovanje 29

4.5.4 Predlog urejanja prostora 30

4.6 Urejanje odprtih javnih površin 31

5. NASELJE MEDANA 32

5.1 ZGODOVINA IN URBANI RAZVOJ MESTA 32

5.2 NAMENSKA RABA PROSTORA IN ANALIZA STANJA 33

5.3 ANALIZA PRAVNIH REŽIMOV IN OMEJITEV V PROSTORU 36

5.4 DELAVNICA 38

5.5 PROSTORSKI RAZVOJ Z USMERITVAMI 39

5.5.1 Koncept prostorskega razvoja..... 39

5.5.2 Mobilnostni sistem 40

5.5.3 Zeleni sitem, javne površine in urbanistično oblikovanje 41

5.5.4 Predlog urejanja prostora 42

1. UVOD

1.1 Namen in cilji dokumenta

Strokovna podlaga v obliki urbanistične zasnove je namenjena:

- Analizi obstoječega stanja v prostoru,
- Prepoznavi omejitev, potreb in kvalitet,
- Usmerjanju in podrobnejši določitvi urbanistično
 - arhitekturnega razvoja naselja.

Priprava urbanistične zasnove bo sledila trem temeljnim ciljem:

- Dokument bo pripravljen kot celovita podlaga za OPP in OPN.

To pomeni, da bo dokument celovito obravnaval prostor naselja, rezultati pa bodo pripravljeni na način, da bodo prenosljivi v Občinski prostorski plan in Občinski prostorski načrt. V omenjenih dokumentih se nivo in način obravnave vsebin sicer prilagodi potrebam dokumenta.

- Urbanistična zasnova bo strateško naravnana na razvojne cilje in izzive prostorskega razvoja občine.

Dokument bo skladen z ostalimi strokovnimi podlagami, zlasti s Strokovno podlago za poselitve. Razvoj naselja bo načrtovan skladno z opredeljeno vlogo naselja v omrežju naselij. Hkrati je urbanistična zasnova dolgoročni dokument, ki na konceptualnem nivoju zastavi prihodnji razvoj kraja. Predlagane rešitve bodo zato naravnane dolgoročno.

- Urbanistična zasnova bo v načrtovanje vključevala aktualne spremembe v prostoru in prostorskem načrtovanju.

Skozi predlagane rešitve se bo odražal razmislek o večanju odpornosti na podnebne spremembe, vsebine trajnostne mobilnosti, ... Načrtovanje bo skladno s pričakovanimi spremembami v družbi (demografske spremembe, spremembe načina bivanja, dela, ipd.).

1.2 Metodologija in strokovna izhodišča

Namera izdelave urbanistične zasnove izhaja iz ZUreP-3, ki predpisuje izdelavo urbanistične zasnove kot obvezno strokovno podlago.

Izdelava urbanistične zasnove temelji na naslednjih metodoloških in strokovnih izhodiščih:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21);
- Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 21/22);
- Priporočila za izdelavo urbanistične zasnove (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, maj 2020).

ZUreP-3 (UL RS, št. 199/2021) v 65. členu določa izdelavo urbanistične zasnove kot obvezno strokovno podlago za pripravo OPN, izdelano z namenom analiziranja obstoječega stanja prostora, prepoznavanja omejitev, potreb in kakovosti ter usmerjanja in podrobnejšega določanja urbanistično-arhitekturnega razvoja naselja.

Poleg načel urejanja prostora po ZureP-3, kjer gre za načelo trajnostnega prostorskega razvoja, načelo identitete prostora, načelo usmerjanja poselitve, načelo usklajevanja interesov, načelo strokovnosti, načelo sodelovanja javnosti ter načelo ekonomičnosti, se pri vsebinah urbanistične zasnove upošteva tudi temeljna načela prostorskega načrtovanja v procesu izdelave UZ, povzeta po Priporočilih za izdelavo urbanistične zasnove:

- upoštevanje načela vzdržnega razvoja in integralnega pristopa, ki narekuje ravnovesje med socialnim, gospodarskim, prostorskim in okoljskim vidikom razvoja človeške družbe,
- osredotočanje na realizacijo vizije in ključnih ciljev razvoja naselja,
- poudarek na notranjem razvoju naselja: prednostno naj se razvoj naselja usmerja na nezadostno izkoriščena urbana območja in območja, ki so potrebna preнове,

- integralno obravnavanje vsebin, pristop od celote k detajlom, poudarek na medsebojnih odnosih prostorskih sistemov ter posameznih delov do celote,
- neločljivosti funkcije in forme – oblikovanje prostora v UZ izhaja iz jasne programske vizije razvoja naselja,
- praktičen pomen UZ, ki naj vodi v realizacijo razvojnih projektov.

Urbanistična zasnova je izdelana na način, da s celovito obravnavo vseh razvojno pomembnih vidikov prostora, podkrepljenih s kazalniki, usmerja nadaljnji razvoj ter predstavlja osnovo za urbanistični urejanje in izvedbeno regulacijo.

1.3 Delavnica

Občina Brda skupaj s podjetjem Locus d.o.o. pripravlja **šeste Spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta**, katerega obvezne strokovne podlage so med drugimi tudi **Urbanistična zasnova (UZ) za naselja Dobrovo, Kojsko, Medana** ter Krajinska zasnova (KZ) in Strokovne podlage za razvoj poselitve (SPP). V postopku priprave teh prostorskih dokumentov je bilo organizirano posvetovanje z deležniki in zainteresirano javnostjo.

Cilji posvetovanja so bili:

- predstaviti proces priprave OPN in možnosti vključevanja zainteresirane javnosti;
- predstaviti, kaj so Krajinska zasnova in Strokovna podlaga za razvoj poselitve v Občini Brda ter Urbanistična zasnova ter kakšen pomen imajo v celovitem procesu;
- predstaviti želeno stanje prostora in dobre oz. slabe prakse in to predebatirati z udeleženci;
- predvsem pa pridobiti mnenja o tem, kaj občanke in občani v širšem prostoru in na območju svojih naselij cenijo (kakovosti), kaj pogrešajo (slabosti) in katere nove rešitve predlagajo.

Na delavnici so udeleženci razpravljali o tem, kar cenijo, kaj pogrešajo in kaj predlagajo v posameznem naselju, ki so relevantna za pripravo Strokovne podlage za razvoj poselitve in urbanističnih zasnov za naselja Dobrovo, Kojsko, Medana. Podajali so mnenja in predloge glede:

1. podobe naselja,

2. zelenih sistemov in javnih površin znotraj naselja.

Udeleženci so imeli na voljo karte posameznih naselij, ki so jih obravnavali ter plakate za zapise mnenj in predlogov. Povzetki so navedeni v nadaljevanju. Na delavnici so bila obravnavana naselja, glede na izvor udeležencev in poznavanje naselij. Posledično v delo niso bila vključena vsa naselja.

2. OMREŽJE NASELIJ

Koncept razvoja poselitve na območju občine izhaja iz policentrično zasnovanega urbanega sistema. Ogradje policentričnega urbanega sistema so središča različnih ravni. Umestitev središč v hierarhično urejen in strukturiran policentrični urbani sistem je ključna za uresničevanje uravnoteženega prostorskega razvoja (ReSPR50, 2023).

Središča so v omrežje policentričnega urbanega sistema vključena glede na njihovo vlogo in položaj v prostoru ob izpolnjevanju ciljnih meril.

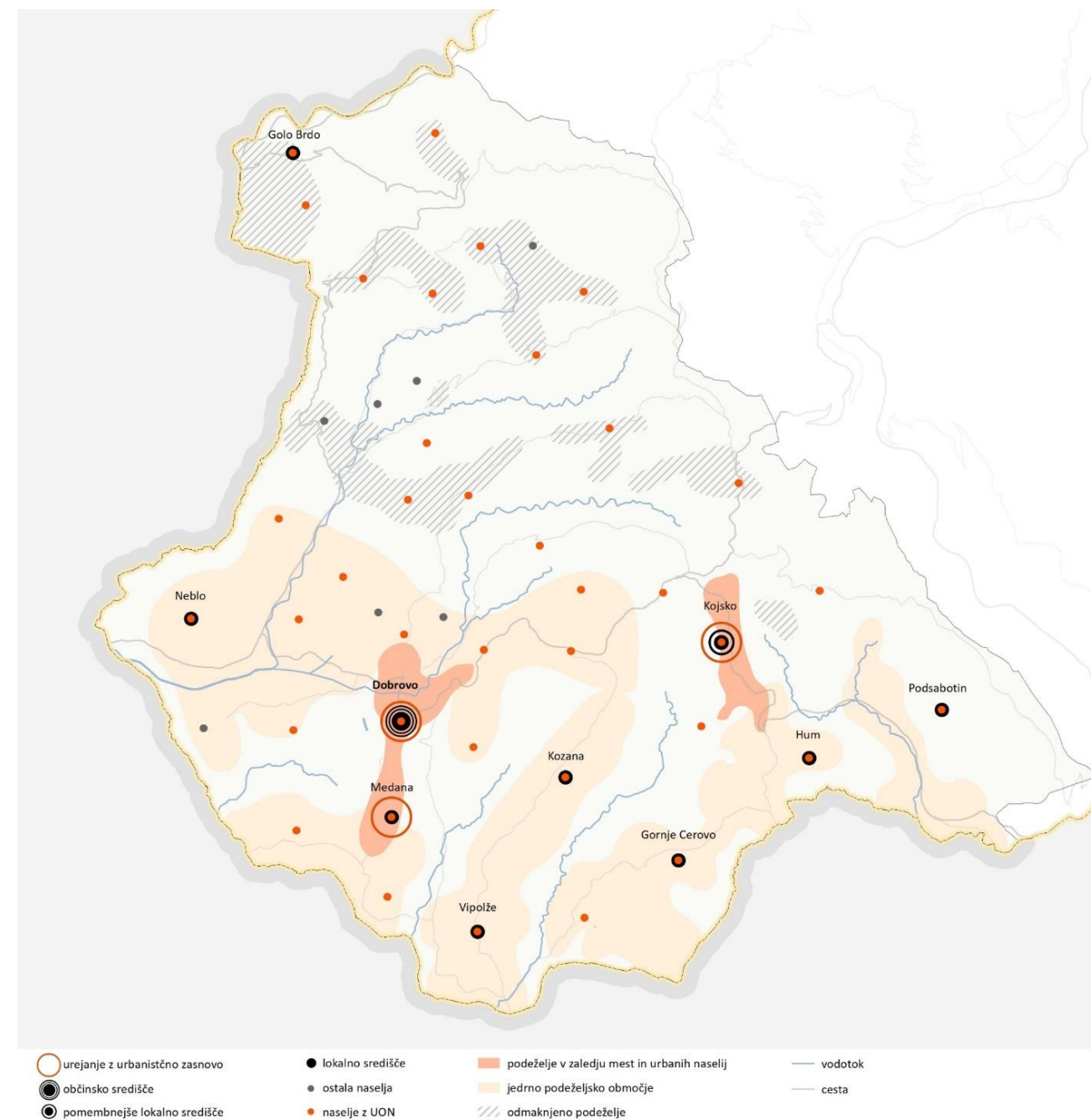
Kot osrednje naselje oz. občinsko središče se razvija naselje Dobrovo. Tu se zgoščajo bivanjska, upravna, poslovna, izobraževalna, kulturna, prometna, športno-rekreacijska, trgovska in gostinska funkcija. Naselje Kojsko se razvija kot pomembnejše lokalno središče.

Z namenom ohranitve povezanosti podeželskih območij ter ohranitve naseljenosti, se naselja Podsabotin, Hum, Gornje Cerovo, Kozana, Vipolže, Golo Brdo in Neblo razvijajo kot pomembnejša naselja z vidika oskrbe, saj z več funkcijami oskrbujejo tudi zaledje. Vsa ta našeta območja dosegajo tudi merila za določitev ureditvenih območij naselij (UON), leta so določena tudi v ostalih naseljih s strnjeno poselitvijo (npr. Vrhovlje nad Kojskim, Šmartno, ipd.).

Z vidika usmerjanja in načrtovanja prostorskega razvoja razlikujemo več vrst podeželskih območij. Podeželje v zaledju mest in urbanih naselij, ki ga označuje visoka raven potrošnje, tudi prostora, ter gospodarskega in prostorskega prestrukturiranja v povezavi z raznovrstnimi dejavnostmi, ne le kmetijstvom. V tem območju razvija naselje Dobrovo ter bližnje naselje Medana. Manjše območje pa je opredeljeno tudi v naselju Kojsko. Za vse tri omenjena naselja se zato izdela urbanistična zasnova, s katero se omogoči še nekoliko podrobnejša obravnava posameznih področij. Območja razvojno vitalnega jedrnega podeželja so opredeljena ob temeljnih smereh prometnega povezovanja, tako so v tem območju predvsem naselja na 'aktivnejšem' južnem delu občine. Naselja severnega dela občine spadajo v območje oddaljenega podeželja.

Koncept razvoja poselitve je smotrno usmerjen k uravnoteženemu razvoju občine, ob upoštevanju trajnostne in racionalne rabe prostora. Prostorski razvoj naselij upošteva vlogo naselja, njegovo razvojno vizijo ter razvojne možnosti, pri čemer ima notranji razvoj prednost pred njegovo širitvijo.

Večje širitve so sprejemljive v občinskem središču. Zaradi ohranjanja poselitve na ostalih predalih občine, so širitve v manjšem obsegu dovoljene tudi v ostalih naseljih, predvsem v tistih, ki so pomembna z vidika oskrbe. Na razvojnih območjih se predvidi urbanistično-oblikovalske smernice z namenom upoštevanja arhitekturne identitete naselja in ustrezen način urejanja.



3. NASELJE DOBROVO

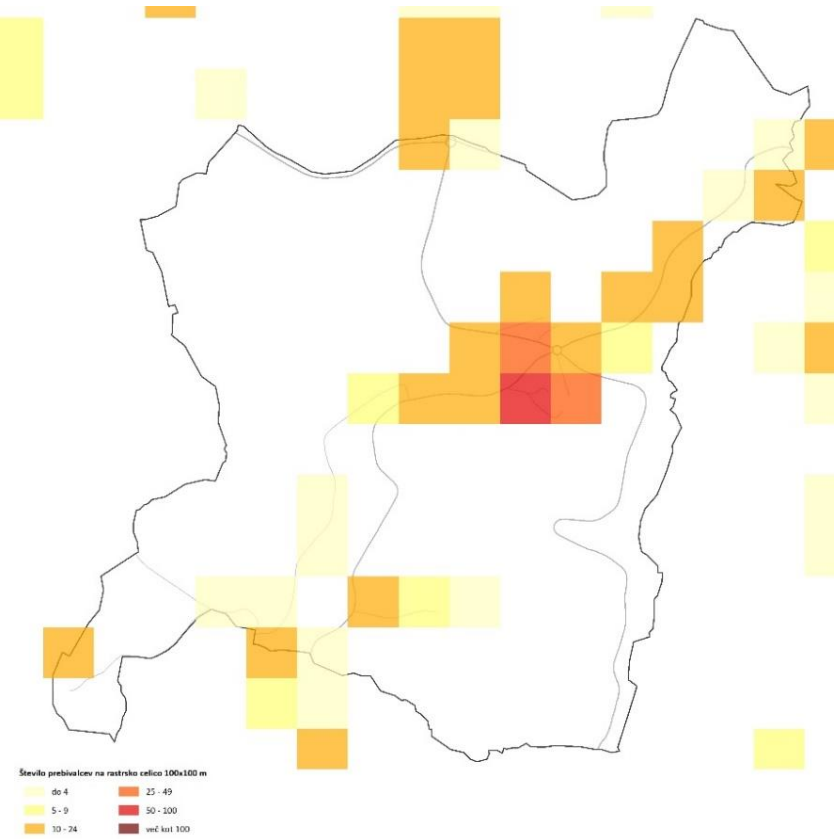
3.1 ZGODOVINA IN URBANI RAZVOJ MESTA

Osnovne informacije o naselju

Dobrovo, največje naselje Goriških Brd in upravno središče občine, leži v Spodnjih Brdih, na nizkem flišnem slemenu med povirjem potoka Oblenča in dolino potoka Reke. Skozi naselje vodi najkrajša pot iz Zgornjih Brd do Gorice in skozi Šmartno ter Vrhovlje do Spodnje Soške doline. Kraj se prvič omenja leta 1322. Tu stoji največje, danes lepo prenovljeno grajsko poslopje v Brdih, v okolici katerega so od nekdaj potekale različne prireditve. V njem je tudi oddelek Goriškega muzeja in stalna zbirka Mušičevih del. Grajska stavba je poznorenesančna iz 16. stoletja. Dobrovo je vodilno gospodarsko in kulturno središče Brd, ta njegov položaj pa se je utrdil šele s postavitvijo osrednje vinske kleti leta 1957, ki je povezala veliko večino vinogradnikov iz vseh delov Brd. K naselju spadajo zaselki Balešno, Na Vrh in Na Opoki. V naselju se vsako leto odvija tradicionalna junijska prireditev Praznik češenj

Demografska slika naselja :

Osnovni podatki o naselju	
velikost naselja	116,45 ha
število prebivalcev	329
indeks staranja prebivalstva	158,5
naravni prirast	-1



Razvoj naselja:

Naselje ima 322 stavb, od tega jih je 106 namenja. Največji razvoj je opažen v obdobju 1968 – 1991.



Slika 1: Starost objektov od leta 1918 dalje (Vir: GURS).

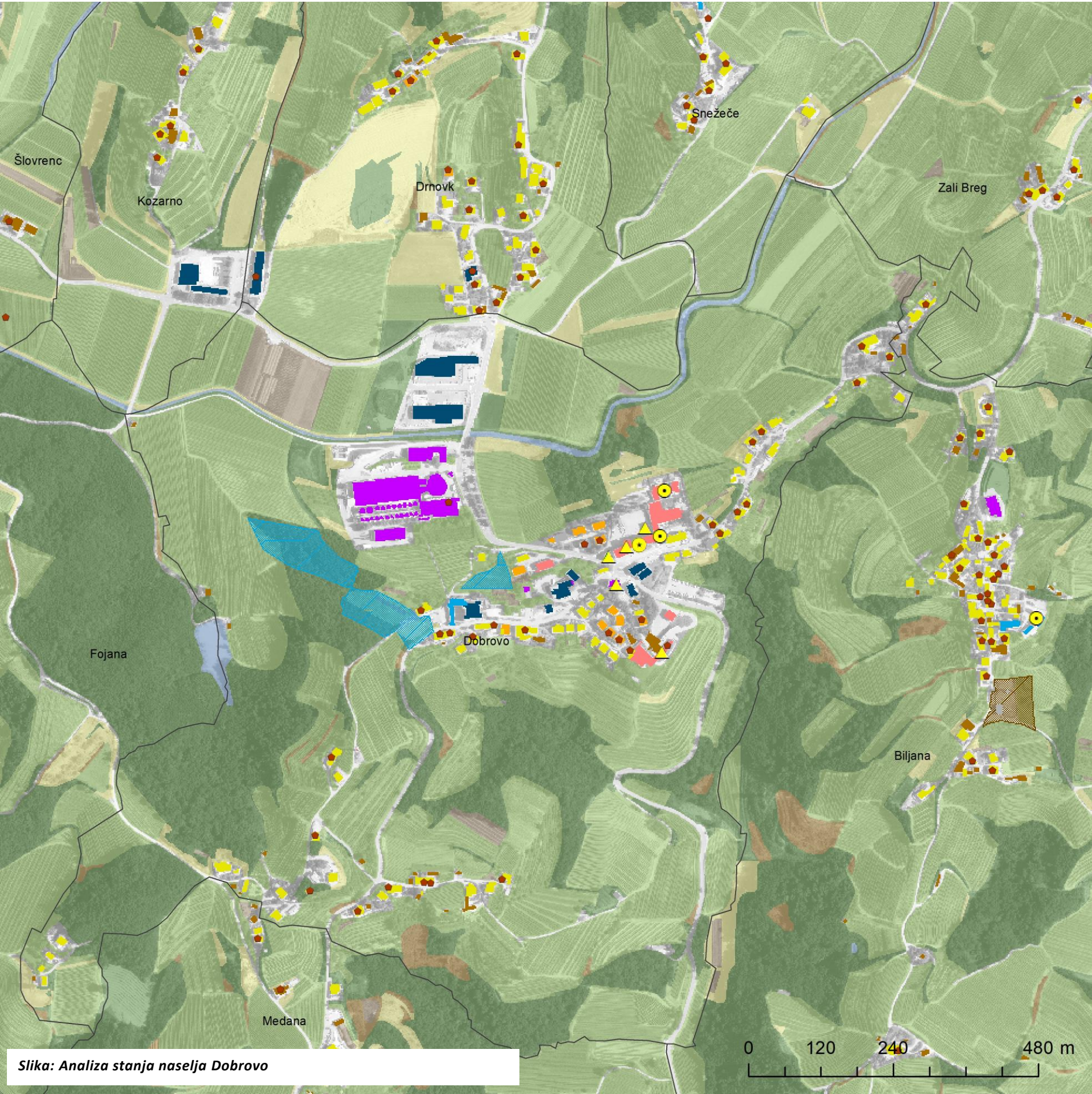
3.2 NAMENSKA RABA PROSTORA IN ANALIZA STANJA

Razmeščanje dejavnosti v prostoru opredeljuje namenska raba prostora, ki velja za osnovno prvino urbanističnega planiranja, saj se prostor členi na območja posameznih namenskih rab prostora ter na funkcionalne in prostorske enote. Usmerjanje prostorskega razvoja in namenske rabe za urbane dejavnosti sledi izhodiščem ReSPR50, kjer se poselitev prednostno usmerja v urbana območja in ima notranji razvoj naselja prednost pred njegovo širitvijo. Dejavnosti se v prostor umeščajo tako, da sledijo konceptu prostorskega razvoja mesta, in sicer na način, da med seboj ne ustvarjajo konfliktov. Urejanje prostora naselja je usmerjeno tako, da se posamezne dejavnosti razvijajo in medsebojno prepletajo na usklajen in trajnosten način. Na podlagi umeščenih dejavnosti se načrtujejo enote urejanja prostora, podrobnejša namenska raba ter prostorski izvedbeni pogoji za gradnje.

Veljavni prostorski akt na območju Občine Brda, ki ureja razmeščanje dejavnosti v prostoru in opredeljuje namensko rabo je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011, 44/2017, 25/2018, 21/2019, 21/2022, 46/2022).

Analiza stavbih zemljišč

Analiza stavbnih zemljišč					
raba	opis rabe	vsa stavbna (ha)	pozidano (ha)	nepozidano (ha)	delež nepozidanih (%)
SS	Območja stanovanj	2,21	2,12	0,09	4,07
SSa	območja stanovanjskih površin				
SSe	območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš				
SSv	območja večstanovanjske gradnje				
SK	Površine podeželskega naselja	7,86	5,28	2,58	32,82
SKj	območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja				
SP	Površine počitniških hiš				
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	2,69	1,73	0,96	35,69
CD	Druga območja centralnih dejavnosti	2,54	1,08	1,46	57,48
CDi	območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa				
CDk	območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami				
CDo	območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt				
CDz	območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva				
IP	Površine za industrijo				
IG	Gospodarske cone	7,75	4,08	3,67	47,35
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				
BT	Površine za turizem	2,85	0,65	2,2	77,19
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport	0,52	0	0,52	100
ZD	Druge urejene zelene površine	0,5	0,02	0,48	96
ZK	Pokopališča				
PŽ	Površine železnic				
PO	Ostale prometne površine	0,92	0,65	0,27	29,35
T	Območja komunikacijske infrastrukture				
E	Območja energetske infrastrukture				
O	Območja okoljske infrastrukture	0,03	0,03	0	0
A	Površine razpršene poselitve	0,39	0,39	0	0
A (CDk)	območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami				



Analiza stanja

Osnovni podatki o naselju	
velikost naselja (ha)	116,45
število prebivalcev	329
indeks staranja prebivalstva	158,5
naravni prirast	-1
površina kmetijskih zemljišč (ha)	64,34
površina gozdnih zemljišč (ha)	15,29
površina pozidanih zemljišč (ha)	20,20

Analiza stavb	
število stavb	322
število stavb namenjenih bivanju	106
število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	36
število stavb izven stavbnega zemljišča	
povprečna etažnost stavbe	2,30
povprečna velikost stavbe (m²)	192,20

Stavbe s funkcijami

- vrtec
- osnovna šola
- ostala družbena infrastruktura
- sedež kmetijskega gospodarstva - površina GERK < 20h

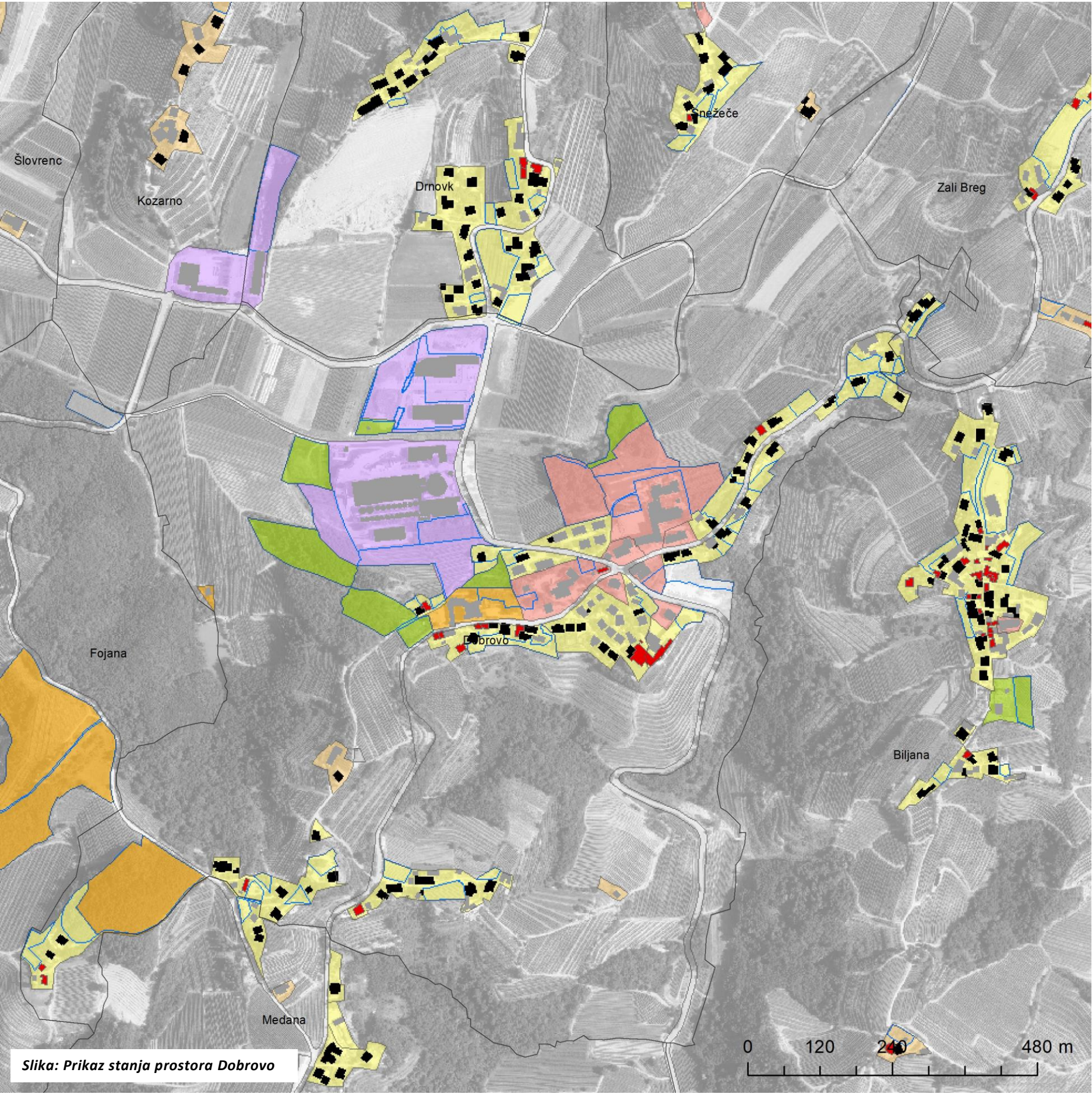
- parki in zelenice
- igrišča
- pokopališča

Namembnost stavb

- eno ali dvostanovajska stavba
- večstanovajska stavba
- kmetijske stavbe
- stavbe za gospodarske in poslovne namene
- stavbe za javne službe in storitve
- stavbe za opravljanje verskih dejavnosti
- stavbe za storitvene in trgovske namene
- druge stavbe

Dejanska raba zemljišč

- trajni nasad
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju
- gozd
- trajni travnik
- njive in travniki
- voda



Analiza stanja

Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč in praznih objektov	
število stavb namenjenih bivanju	106
stavbe namenjene bivanju brez prebivalca	14
površina nepozidanih stavbnih zemljišč (ha)	12,23
delež nepozidanih stavbnih zemljišč (%)	43,28

Stavbe po tipu in uporabi

- stanovanjske stavbe
- nestanovanjske stavbe
- stavbe izven območij stavbnih zemljišč
- prazne stanovanjske stavbe

Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča

- območja stanovanj
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- posebna območja
- območja zelenih površin
- območja prometnih površin
- območja komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture
- površine razpršene poselitve
- območja vodne infrastrukture
- ostala območja
- meja stavbnega zemljišča

Nepozidana stavbna zemljišča

- nepozidana stavbna zemljišča

Slika: Prikaz stanja prostora Dobrovo

3.3 ANALIZA PRAVNIH REŽIMOV IN OMEJITEV V PROSTORU

Omejitve na območju urbanistične zasnove

Poseganje v prostor omejujejo območja varstvenih režimov, ki na eni strani predstavljajo omejitev za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine. Vsi posegi na območjih, ki se jih varuje pred (neustreznimi) urbanizacijskimi procesi in drugimi posegi v prostor, morajo biti skladni z omejitvami, predpisanimi v področnih predpisih ali pa opredeljenih na podlagi sektorskih ugotovitev, strokovnih podlag/študij ipd.

Z vidika področnih tematik ločimo naslednja varstvena območja, ki se jih strateško trajno varuje, in sicer: območja varstva vodnih virov, območja varstva pred poplavami in plazljivosti, območja varstva narave, območja varstva kulturne dediščine, varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom, območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč ter druge (npr. državni prostorski akti). V nadaljevanju so posameznih področjih navedeni posamezni varstveni režimi, evidentirani na območju predmetne urbanistične zasnove.

Območja varstva pred poplavami, erozijo in plazljivosti

Zaradi varovanja pred posledicami naravnih in drugih nesreč, kamor sodijo tudi poplave, erozija in plazljivost zemljišč, se omejuje posege v prostor. Ustrezni so le-tisti, ki ne pospešujejo teh procesov in ne vplivajo na večjo ogroženost. Posegi v prostor morajo biti smotrno načrtovani, in sicer z namenom varovanja naselja pred negativnimi vplivi poplavne in erozijske ogroženosti.

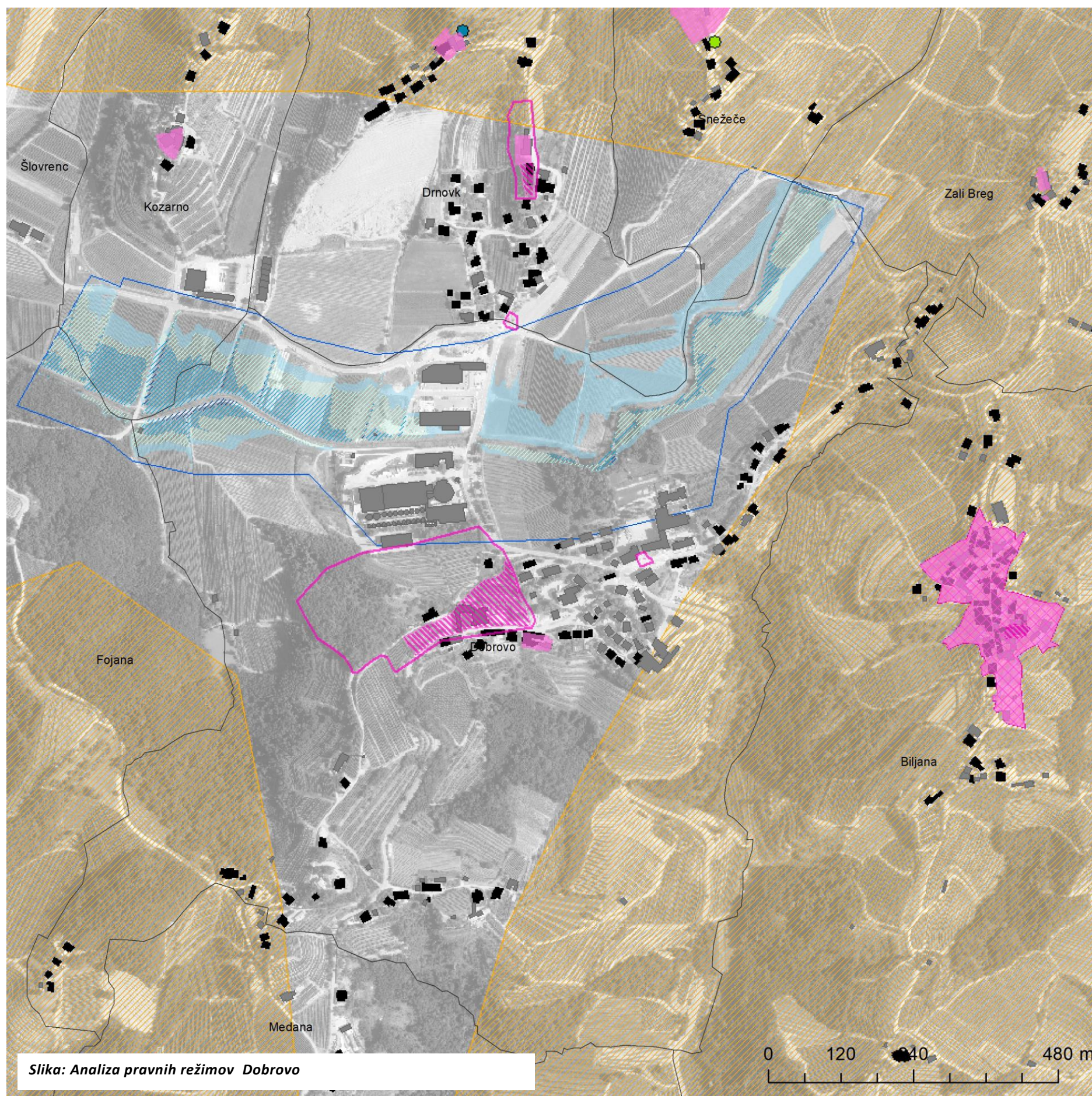
Evidentirana je opozorilno erozijsko območje, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi.

Na ravninskem delu naselja je območje poplavne nevarnosti in sicer manjše območje srednje poplavne nevarnosti ter območja majhne in preostale poplavne nevarnosti.

Območja varstva kulturne dediščine

Pri prostorskem razvoju naselja se zagotavlja varovanje območij in objektov kulturne dediščine, in sicer na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča poslabšanja stanja ali izgube kulturne dediščine. Hkrati pa se omogoča izkoristek njihovega razvojnega potenciala, saj kulturna dediščina velja za kakovostni dejavnik prostora.

Znotraj naselja Kojsko je evidentirano območje kulturne dediščine in sicer v središču naselja. Ter območje spomenika, cerkev sv. Križa.



3.4 DELAVNICA



Rezultati delavnice

Rezultati delavnice so bili pogojeni s številom udeležencev, ki so se odločili obravnavati posamezno naselje. Za območje Dobrovo smo prejeli naslednje vsebine:

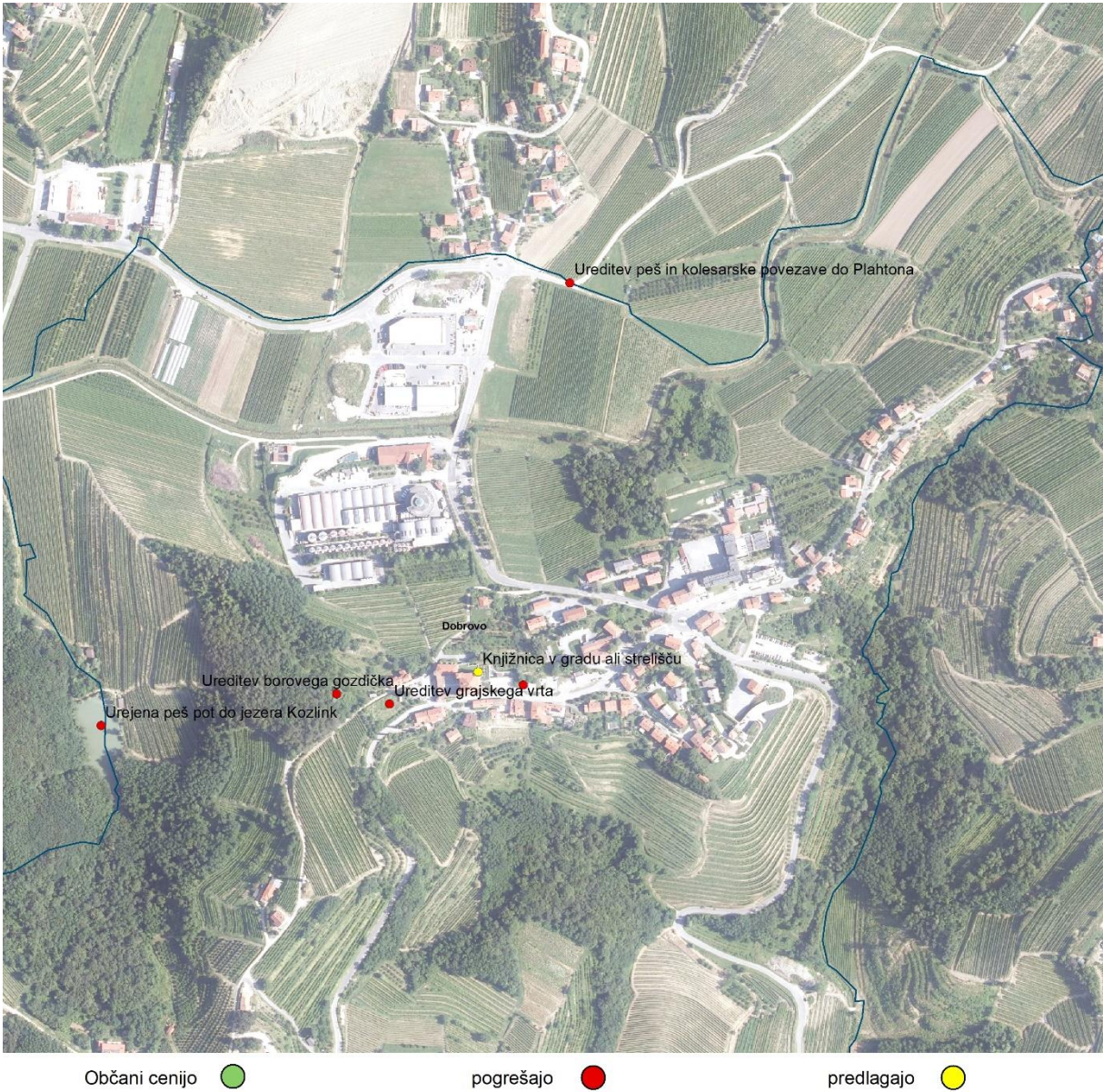
PROBLEMI – NASELJE DOBROVO

Skozi delavnico je bilo ugotovljeno, da v splošnem na območju naselja Dobrovo pojavljajo slabo urejene zelene površine, kot so borov gozdček, grajski vrt, peš in kolesarska povezava. Poleg tega je bilo opaženo pomanjkanje centralnih funkcij v naselju. Prebivalci izražajo željo po izboljšanju stanja in boljšem vključevanju informacij ter javnih stavb, predvsem gradu, v lokalne dogodke in turistično ponudbo.

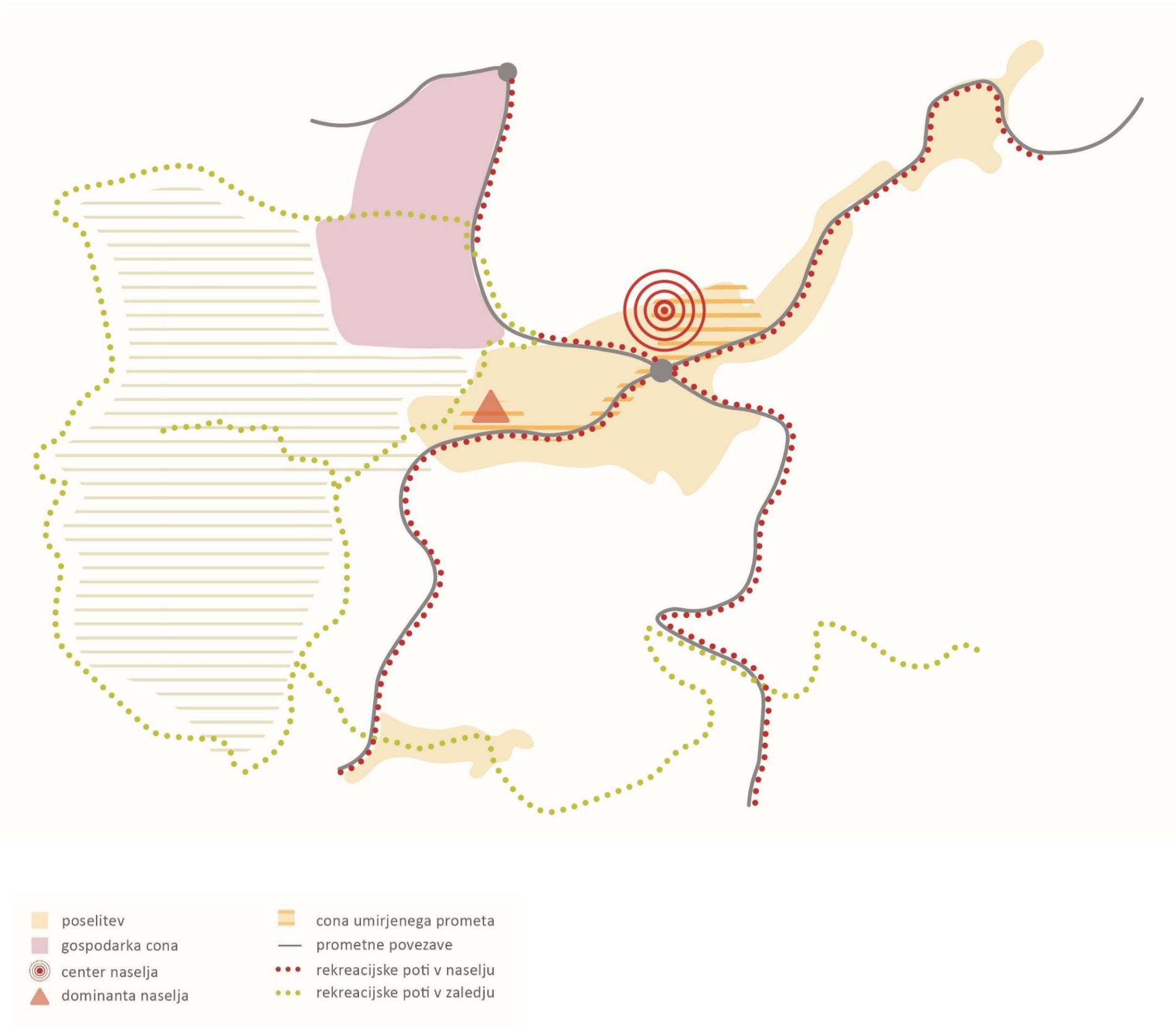
POTENCIALI – NASELJE DOBROVO

Skozi delavnico je bilo ugotovljeno, da so prebivalci vse prostorske probleme želeli tudi oblikovati kot predlog za nadaljnjo ureditev. Med predloge so vključili vzpostavitev knjižnice ter razširitev igralnih površin ob gradu. Poleg tega so izrazili željo po povečanju urejenih zelenih površin po celotnem naselju in postavitvi drevoreda ob cesti. V prostoru so želeli poudariti, da cenijo raznolikost centralnih dejavnosti v bližini, obrtno cono v naselju ter nove pločnike ob Goriški cesti.

Nekatere vsebine so podrobneje prikazane na karti.



3.5 PROSTORSKI RAZVOJ Z USMERITVAMI

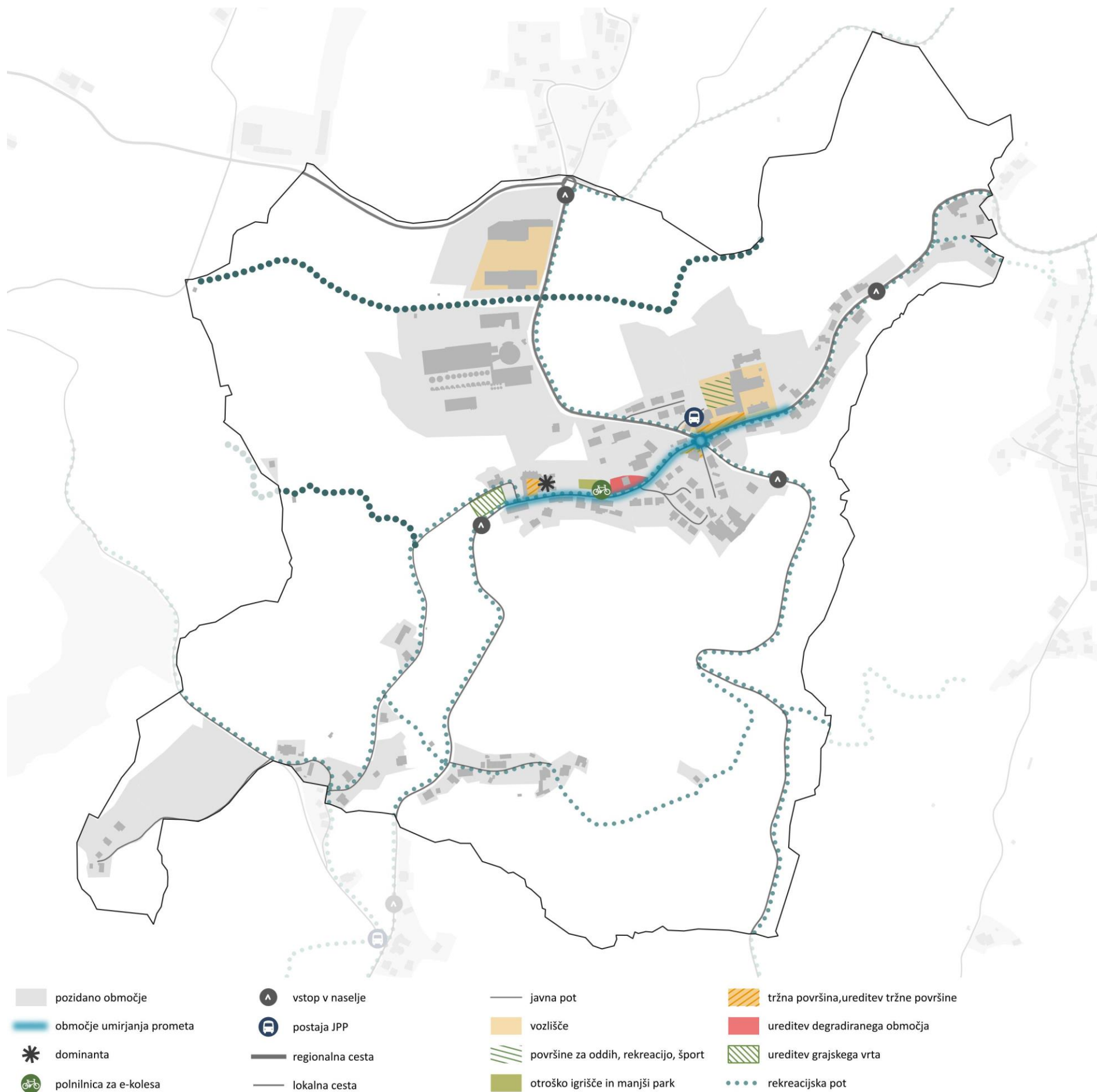


3.5.1 Koncept prostorskega razvoja

Dobrovo se razvija kot centralno naselje Goriških Brd. Ključno vlogo v naselju imajo družbene dejavnosti z osnovno šolo Alojza Gradnika Dobrovo, splošno ambulanto, gasilskim domom ter centralne dejavnosti kot so občina, pošta, banka, trgovine,...

Spodbuja se nadaljnji razvoj tovrstnih dejavnosti v prostoru. Vpetost v prometno omrežje preko regionalnih in lokalnih cest naselju predstavlja tako razvojni potencial kot tudi številne izzive. V naselju se razvija tudi gospodarska cona. Razvojni potencial v naselju predstavlja prepletenost številnih kolesarskih in pohodnih poti.

Dobrovo se razvija kot izhodišče za športno-rekreacijske dejavnosti. Turističen potencial naselja se izkazuje na območju gradu Dobrovo, ki z muzejem in galerijo predstavlja tudi kulturno središče naselja. Zgodovinska, kulturna in estetska vrednost gradu privablja številne obiskovalce in prispeva k turistični privlačnosti kraja, zato se posebno pozornost nameni zunanji ureditvi prostora na tem območju.

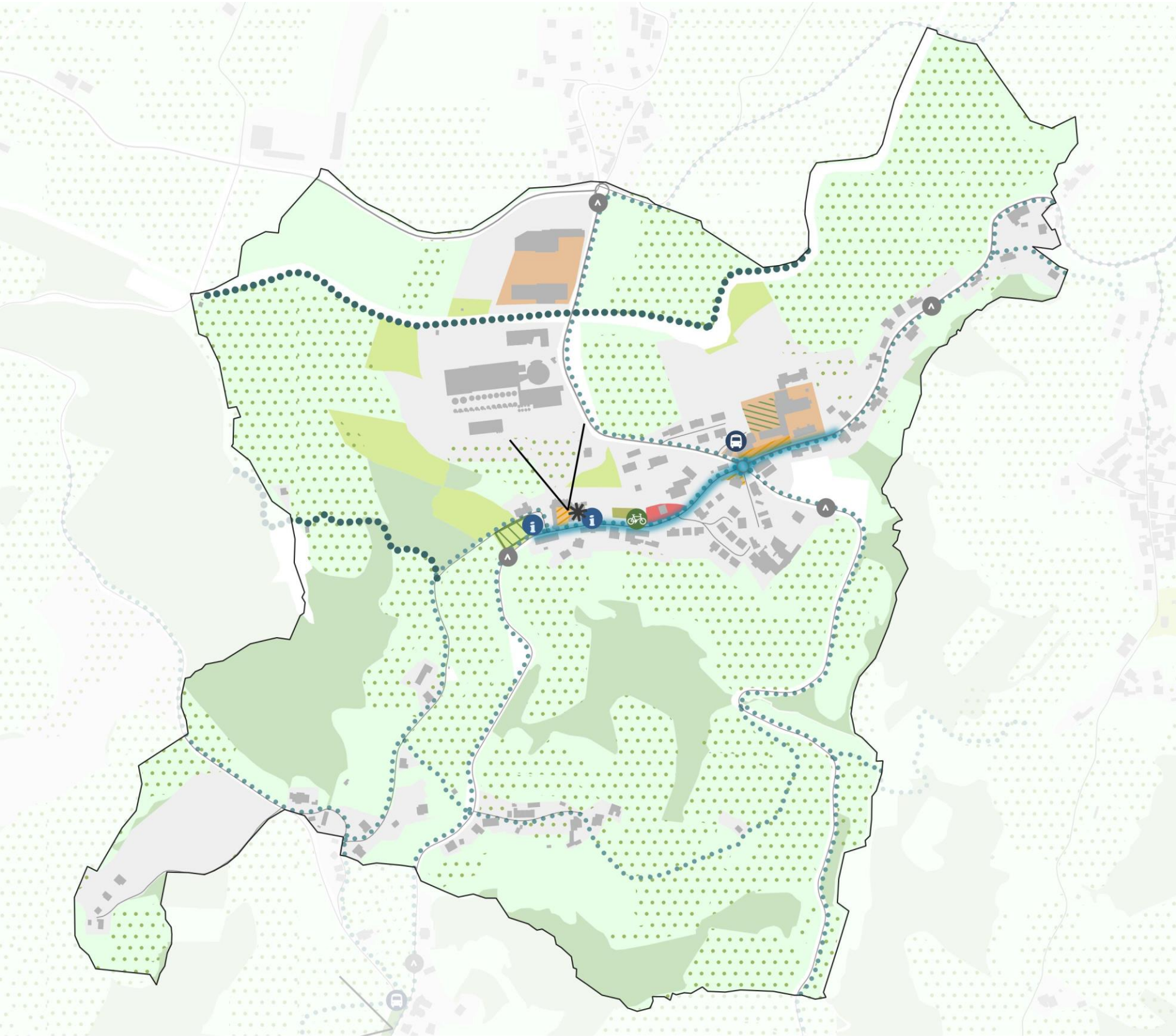


3.5.2 Mobilnostni sistem

Skozi naselje Dobrovo poteka regionalna cesta drugega reda v smeri Gonjače–Dobrovo in Dobrovo–Neblo. Prometno omrežje omogoča povezanost Goriških brd z mestom Novo Gorico, ter z Italijo v smeri Čedad in Vidma preko nekdanjega mednarodnega mejnega prehoda Neblo. Regionalna cesta je glavna prometnica, kjer poteka največja količina prometa. Povezave omogočajo dostop do dejavnosti v naselju različnim udeležencem prometa, tako tovrnim vozilom, avtomobilom kot pešcem kolesarjem, zato je nujna vzpostavitev območja umirjenega prometa. Območje omejitve hitrosti bi potekalo po segmentu grajske in goriške ceste, od gradu Dobrovo do osnovne šole.

Naselje je vpeto v razvejano omrežje pohodniških in kolesarskih poti. Daljinska pot »Alpe Adria,« ki poteka preko treh držav; Avstrije, Slovenije, Italije, poteka tudi skozi Dobrovo. Poti potekajo po obstoječih pohodniških trasah, ki so tematsko povezane in sledijo skupni zgodbi, Pohodništvo po rajskem vrtu. Pot Kozanka v dolžini 8,5km poteka na relaciji Dobrovo-Medana-Kozana-Biljana-Dobrovo. Pohodniška pot Prvačnca poteka na relaciji Dobrovo-Kozlink-Jordano-Ceglo-Berjač-Medana-Dobrovo. Pot je dolga 6,5km. Pot »Bjla cepika« poteka na relaciji Dobrovo-Barbana-Grotišče-Ceglo-Medana-Dobrovo in obsega 12km. Med vinogradi naselja je do Biljane izpeljana tudi pot »Dobrovo vinogradik«. Tudi kolesarska češnjava pot poteka skozi naselje.

Dobrovo lahko postane pomembna izhodiščna točka za športno-rekreacijske dejavnosti. Za nadgradnjo kolesarske infrastrukture se umesti počivališče s polnilnico za električna kolesa ter informacijsko karto kolesarskih in pohodnih poti.



3.5.3 Zeleni sitem, javne površine in urbanistično oblikovanje

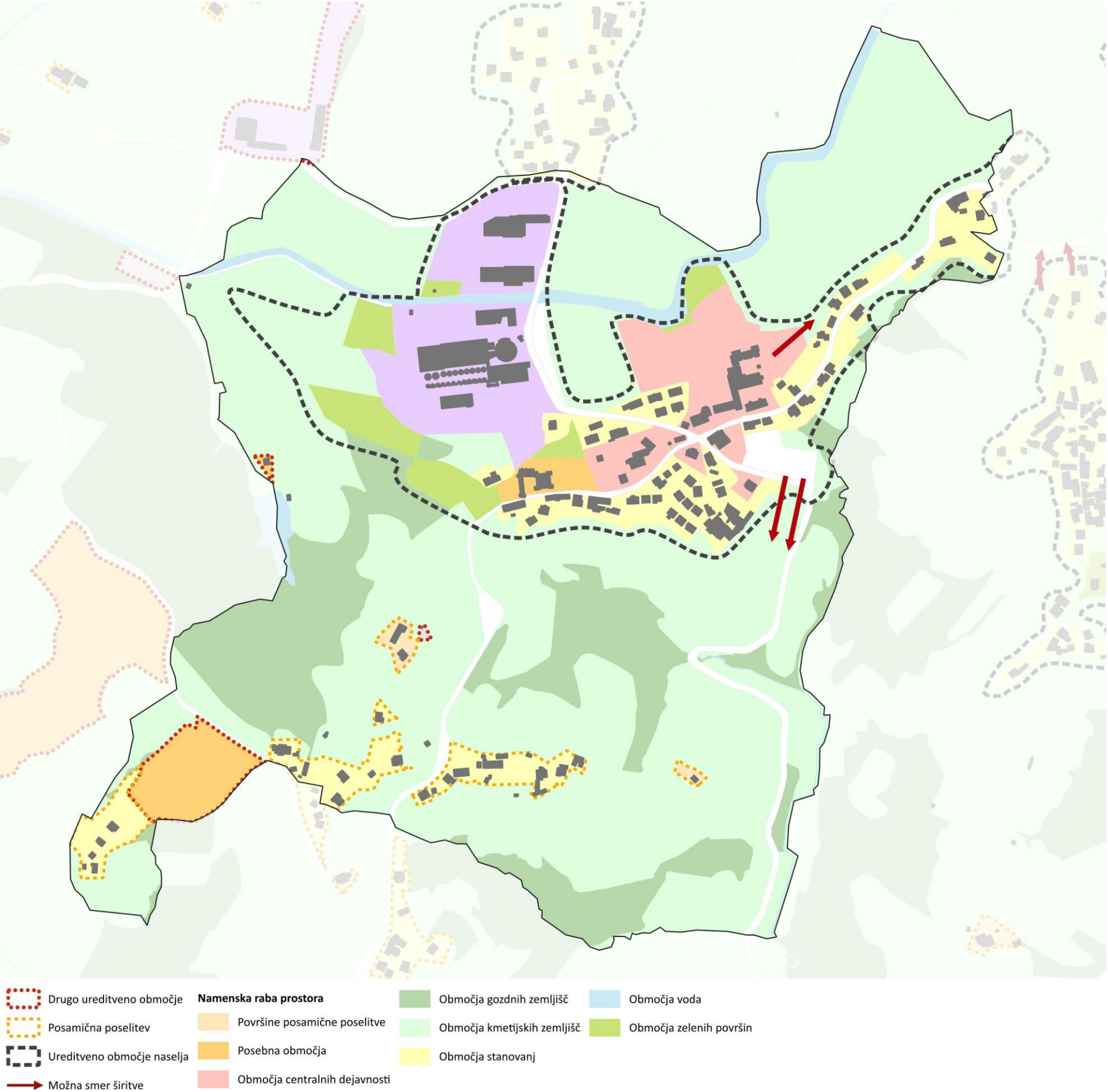
Jedro naselja Dobrovo predstavlja programsko in funkcionalno središče Goriških brd. Središče naselja se razvija v privlačno in živahno območje. Cilj razvoja in urbane revitalizacije območja je spodbujanje in oživljanje uličnega utripa. Predvidi se umeščanje raznolikih programov kot so na primer knjižnica, trgovine ipd.

Vlogo glavne centralne osi prevzema segment Goriške ceste, ob kateri so zgoščene storitvene in centralne dejavnosti, ki so v oskrbnem smislu ključnega pomena za prebivalce Brd. Os se oblikuje kot osrednji prostor, ki omogoča enostaven in varen dostop do različnih storitev in javnih programov prebivalcem naselja. V ta namen se uredi peš in kolesarske povezave in uvede omejitve hitrosti na 30km/h.

Dobrovo ima omejene prostorske možnosti za razvoj grajenih struktur. Na južnem in jugovzhodnem robu ga omejujejo reliefne razmere, na severnem in severovzhodnem delu, kjer so reliefne razmere sicer ugodne za gradnjo, pa omejitve za razvoj predstavlja poplavno območje potoka Reka. Možnosti za dolgoročno širitev naselja se kažejo na jugovzhodnem robu – na območju nad gasilskim domom ob cesti proti Vipolžam ter na območju vzhodno od šole in vrtca. V zaselkih Balešno, Na Opoki in Na Vrhu se ohranjajo obstoječi robovi pozidave, novogradnje naj se umeščajo na proste površine med obstoječo pozidavo.

Območje za proizvodne dejavnosti ostaja na območju med Dobrovim in Drnovkom. Širitev območja je možna proti zahodu. Med proizvodnim območjem in gradom je potrebno ohranjati zeleno cezuro (vinograde). Kakovostne javne površine predstavljajo vstopni trg in skupni prometni prostor pred šolo, pošto in trgovino ter občino. Konflikt predstavlja degradirano območje ob nekdanji bencinski črpalki, ki služi kot parkirišče. V naselju je urejeno manjše parkovno območje z otroškim igriščem, ki se nahaja med nekdanjo bencinsko črpalko in gradom Dobrovo. Preuredi se odprte javne površine ob gradu, ki zajemajo otroško igrišče, parkirišče ter manjšo parkovno ureditev. Posebno pozornost se nameni ureditvi grajskega vrta, kamor se umestijo urbana oprema, informativne table ter unikatni elementi, ki prispevajo h krepitvi prepoznavne identitete.

V naravnem zaledju naselja se borov gozdič z jezerom Kozlink uredi kot rekreacijsko območje z urejenimi pohodnimi in kolesarskimi potmi. Uredi se dostopna pot do jezera, ki se poveže v obstoječo mrežo pohodnih poti. Poti v odprti krajini se vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč se uporablja obstoječe atraktivne točke, ki ne poslabšujejo naravnih, kulturnih in krajinskih kakovosti.



3.5.4 Predlog urejanja prostora

Razvojne možnosti

Z vidika demografskih trendov sta za naselje značilna rahel upad števila prebivalstva ter visok indeks staranja. Naselje ima visok indeks staranja v občini, kar pomeni, da je več starega prebivalstva v razmerju do mladega. V naselju kot občinskem središču prevladujejo centralne, izobraževalne in industrijske dejavnosti. Naselje ima veliko nepozidanih stavbnih zemljišč (41,2%) ter 14 praznih stanovanj. Kljub neugodni demografski sliki in zadostnim številom nepozidanih stavbnih zemljišč, se zaradi centralnosti naselja in ugodne lege lahko zagotovi dodatne prostorske rezerve.

Usmeritve za določitev UON

Možnosti za širitev naselja se tako kažejo na jugovzhodnem robu – na območju nad gasilskim domom ob cesti proti Vipolžam ter na območju vzhodno od šole in vrtca. Koncept razmestitve dejavnosti v naselju ostaja enak sedanjemu. Območje centralnih dejavnosti ostaja v centru naselja. Območja za stanovanja ostajajo severozahodno in južno od centra naselja ter na vzhodni strani naselja ob cesti proti Šmartnemu. Območje za dejavnosti ostaja na območju med Dobrovim in Drnovkom. V zaselkih Balešno, Na Opoki in Na Vrhju se ohranjajo obstoječi robovi pozidave, novogradnje naj se umeščajo na proste površine med obstoječo pozidavo. Kakovostne javne površine predstavljajo vstopni trg in skupni prometni prostor pred šolo, pošto in trgovino ter občino. Konflikt predstavlja degradirano območje ob nekdanji bencinski črpalki, ki služi kot parkirišče. V naselju je urejeno manjše parkovno območje z otroškim igriščem, ki se nahaja med nekdanjo bencinsko črpalko in gradom Dobrovo. V naselju kvaliteto predstavljajo urejene odprte grajene površine pred gradom Dobrovo.

Usmeritve za določitev DrUO

Naselje nima prepoznanega drugega ureditvenega območja.

Usmeritve za določitev PP

Posamični poselitvi ustrezata dve območji, obe namenjeni kmetijskim gospodarstvom, ki se ohranjata v obstoječem obsegu.

3.6 Urejanje odprtih javnih površin

UREJANJE ODPRTIH JAVNIH POVRŠIN	razvoj in nadgradnja obstoječih javnih površin ob gradu Dobrovo	ureditev borovega gozdiča ob jezeru Kozlink	nadgraditev ureditve območja grajskega vrta
opis	Otroška igrišča in druga javna igrišča za otroke in mladostnike so posebej zasnovani javno dostopni odprti prostori za igro in druženja otrok in mladih, ki zagotavljajo varne pogoje za odraščanje. Sodiijo med obvezne javne odprte površine, ki jih mora imeti naselje z več kot 100 prebivalci. Igrišča so lahko posebna območja ali pa so vključena v druge tipe zelenih površin.	Rekreacijska območja so obsežnejša območja s prevladujočimi krajinskimi značilnostmi, ki služijo prebivalcem za rekreacijo, oddih in prosti čas (rekreacijska območja). Običajno se navezujejo na naravno zaledje naselja. Pogosto niso načrtovana in oblikovana na novo, ampak njihov obsežnejši del zajemajo ustrezno (pre)urejena območja obstoječih krajinsko privlačnih površin, ki so bile prvotno del drugih namenskih rab prostora.	Tematski parki so praviloma enofunkcionalni prostori s prepoznavno vodilno temo oziroma dejavnostjo. Služijo predvsem za kulturno mestno življenje, znanstveno delo, vzgojo in izobraževanje, rekreacijo, sprostitev in zabavo kot tudi estetsko doživljanje. To so lahko botanični vrtovi, zoološki vrtovi, arboretumi, spominski parki, tematski igralni parki, parki z razstavnim značajem, vodni parki, spominski parki in podobno.
smernice za načrtovanje	Dostopnost: javno ali poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje iz širšega območja, dostopnost in možnost uporabe za funkcionalno ovirane. Oblikovanje: Celostna ureditev igrišč vključuje prostore za večje in manjše aktivnosti – območja igral in območja zadrževanja, druženja, neformalne igre in počitka. Ograditev javnih igrišč ni priporočljiva, razen ob mejitvi na nevarna območja, pri čemer se prepreke prednostno vzpostavlja z oblikovanjem terena, zasaditvami ali drugimi prvinami. Posebna pozornost je potrebna tudi pri uporabi ustreznih rastlinskih vrst (zaradi strupenosti in alergenosti), upoštevanju varnostnega prostora posameznih igral in izboru varnostnih podlag pod igrali (prednostno se uporablja naravne sipke materiale). Obvezna oprema poleg igral: pitnik in prostori za sedenje.	Dostopnost: javno ali poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje ter povezave v širše območje; parkirišča za kolesa Oblikovanje in opremljenost: Posegi so selektivni in predvsem namenjeni ureditvam za posamezne tipe rekreacijskih aktivnosti ter doseganju ustrezne funkcionalne organiziranosti in povezovanja podprostorov. Intenziteta vzdrževanja je odvisna od posameznih ureditev.	Dostopnost: Urejene dostopne poti za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe; povezave v širše območje; parkirišča za kolesa, osebne avtomobile in avtobuse. Oblikovanje: Pri njihovem urejanju je pomembna celostna ureditev vseh zunanjih prostorov (funkcionalna organiziranost in povezovanje podprostorov). Parkirišča morajo biti ozelenjena. Opremljenost: prevladujoč delež zelenih površin, urbana oprema, informativne table, oblikovanje unikatnih elementov, ki prispevajo h krepitvi prepoznavne identitete
stanje v prostoru	 Ureditev otroškega igrišča ob gradu	 Rekreacijska pot med gradom in borovim gozdičem	 Ureditev grajskega vrta
primer dobre prakse	 Igrišče pred gradom v Škofji Loki, biro Ravnikar Potokar	 Ureditev ob Koseškem bajerju, atelje Medprostor	 Zelene površine pred gradom v Škofji Loki, biro Ravnikar Potokar

4. NASELJE KOJSKO

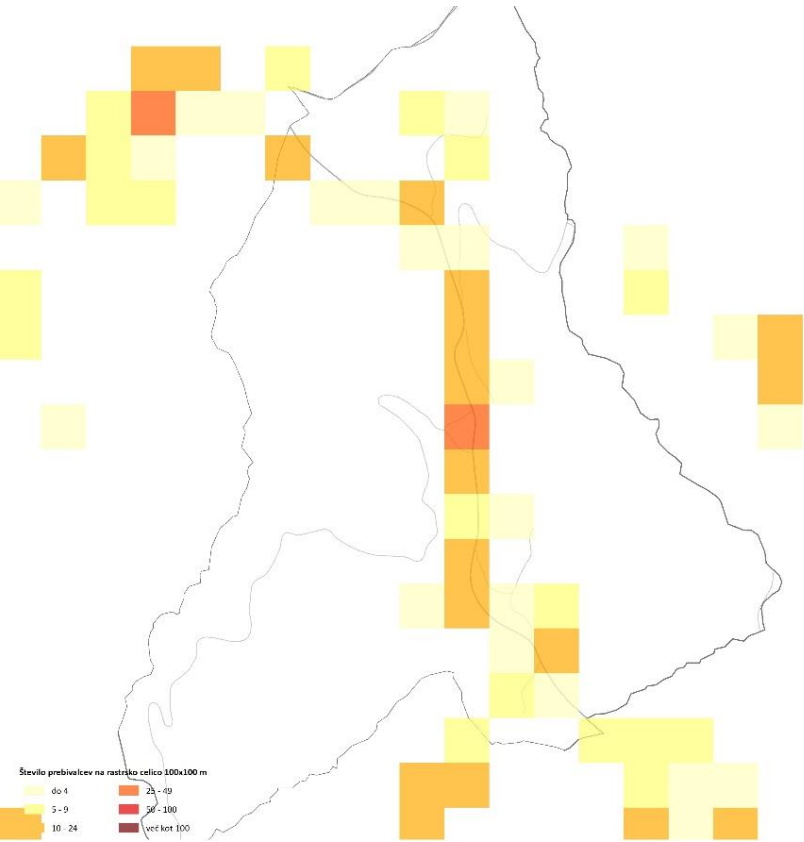
4.1 ZGODOVINA IN URBANI RAZVOJ MESTA

Osnovne informacije o naselju

Dobrovo, največje naselje Goriških Brd in upravno središče občine, leži v Spodnjih Brdih, na nizkem flišnem slemenu med povirjem potoka Oblenča in dolino potoka Reke. Skozi naselje vodi najkrajša pot iz Zgornjih Brd do Gorice in skozi Šmartno ter Vrhovlje do Spodnje Soške doline. Kraj se prvič omenja leta 1322. Tu stoji največje, danes lepo prenovljeno grajsko poslopje v Brdih, v okolici katerega so od nekdaj potekale različne prireditve. V njem je tudi oddelek Goriškega muzeja in stalna zbirka Mušičevih del. Grajska stavba je poznorenesančna iz 16. stoletja. Dobrovo je vodilno gospodarsko in kulturno središče Brd, ta njegov položaj pa se je utrdil šele s postavitvijo osrednje vinske kleti leta 1957, ki je povezala veliko večino vinogradnikov iz vseh delov Brd. K naselju spadajo zaselki Balešno, Na Vrh in Na Opoki. V naselju se vsako leto odvija tradicionalna junijska prireditev Praznik češenj.

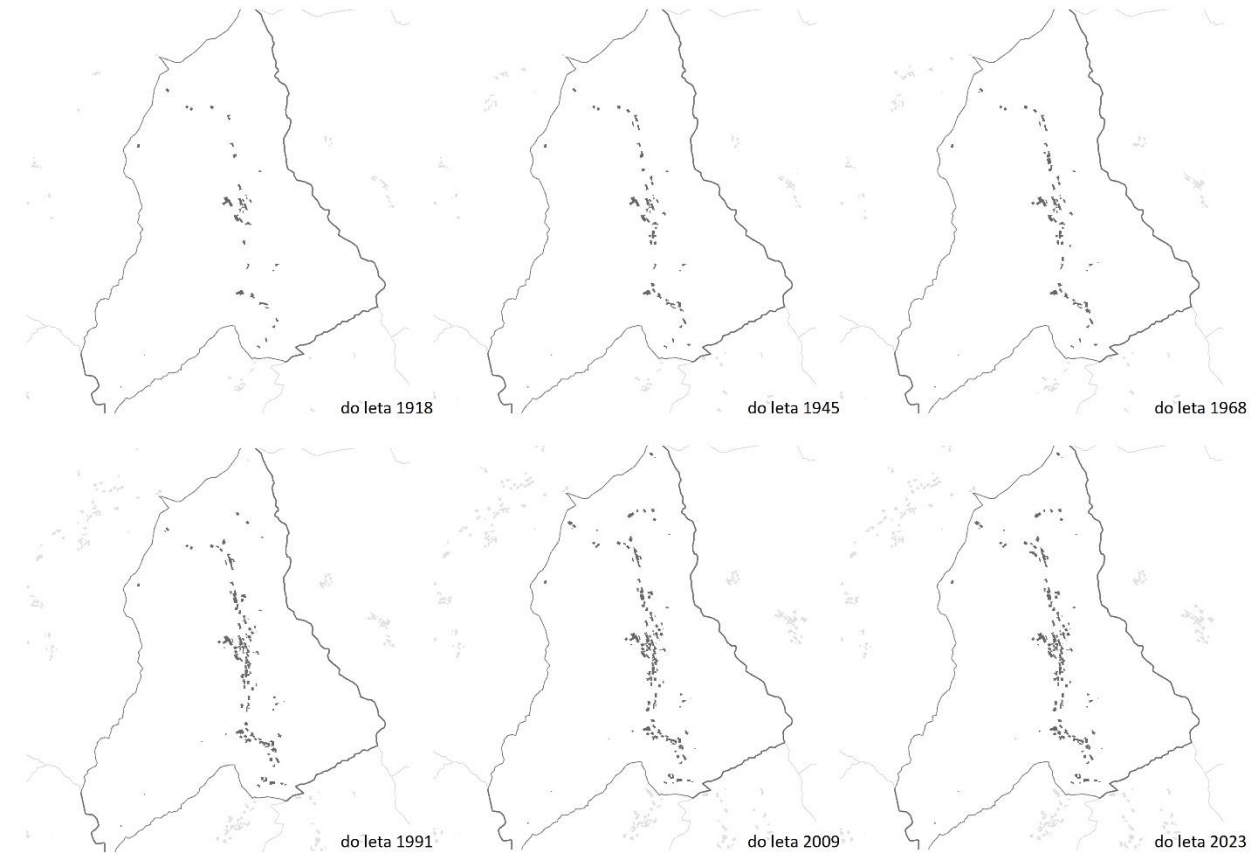
Demografska slika naselja :

Osnovni podatki o naselju	
velikost naselja	116,45 ha
število prebivalcev	329
indeks staranja prebivalstva	158,5
naravni prirast	-1



Razvoj naselja:

Naselje ima 322 stavb, od tega jih je 106 namenja. Največji razvoj je opažen v obdobju 1968 – 1991.



Slika 2: Starost objektov od leta 1918 dalje (Vir: GURS).

4.2 NAMENSKA RABA PROSTORA IN ANALIZA STANJA

Razmeščanje dejavnosti v prostoru opredeljuje namenska raba prostora, ki velja za osnovno prvino urbanističnega planiranja, saj se prostor členi na območja posameznih namenskih rab prostora ter na funkcionalne in prostorske enote. Usmerjanje prostorskega razvoja in namenske rabe za urbane dejavnosti sledi izhodiščem ReSPR50, kjer se poselitev prednostno usmerja v urbana območja in ima notranji razvoj naselja prednost pred njegovo širitvijo. Dejavnosti se v prostor umeščajo tako, da sledijo konceptu prostorskega razvoja mesta, in sicer na način, da med seboj ne ustvarjajo konfliktov. Urejanje prostora naselja je usmerjeno tako, da se posamezne dejavnosti razvijajo in medsebojno prepletajo na usklajen in trajnosten način. Na podlagi umeščenih dejavnosti se načrtujejo enote urejanja prostora, podrobnejša namenska raba ter prostorski izvedbeni pogoji za gradnje.

Veljavni prostorski akt na območju Občine Brda, ki ureja razmeščanje dejavnosti v prostoru in opredeljuje namensko rabo je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011, 44/2017, 25/2018, 21/2019, 21/2022, 46/2022).

Analiza stavbnih zemljišč

Analiza stavbnih zemljišč					
raba	opis rabe	vsa stavbna (ha)	pozidano (ha)	nepozidano (ha)	delež nepozidanih (%)
SS	Območja stanovanj				
SSa	območja stanovanjskih površin				
SSe	območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš				
SSv	območja večstanovanjske gradnje				
SK	Površine podeželskega naselja	10,82	7,24	3,58	33,09
SKj	območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja				
SP	Površine počitniških hiš				
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti	1,38	0	1,38	100
CD	Druga območja centralnih dejavnosti	0,59	0,52	0,07	11,86
CDi	območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa				
CDk	območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami				
CDo	območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt				
CDz	območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva				
IP	Površine za industrijo				
IG	Gospodarske cone				
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				
BT	Površine za turizem				
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport				
ZD	Druge urejene zelene površine				
ZK	Pokopališča	0,27	0,27	0	0
PŽ	Površine železnic				
PO	Ostale prometne površine	0,17	-0,05	0,22	129,41
T	Območja komunikacijske infrastrukture				
E	Območja energetske infrastrukture				
O	Območja okoljske infrastrukture	0,17	0,04	0,13	76,47
A	Površine razpršene poselitve	1,17	1,17	0	0
A (CDk)	območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami				



Slika: Analiza stanja naselja Kojsko

Analiza stanja

Osnovni podatki o naselju	
velikost naselja (ha)	147,12
število prebivalcev	250
indeks staranja prebivalstva	214,7
naravni prirast	2
površina kmetijskih zemljišč (ha)	86,94
površina gozdnih zemljišč (ha)	42,34
površina pozidanih zemljišč (ha)	11,62

Analiza stavb	
število stavb	251
število stavb namenjenih bivanju	132
število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	63
število stavb izven stavbnega zemljišča	2
povprečna etažnost stavbe	2,30
povprečna velikost stavbe (m²)	136,22

Stavbe s funkcijami

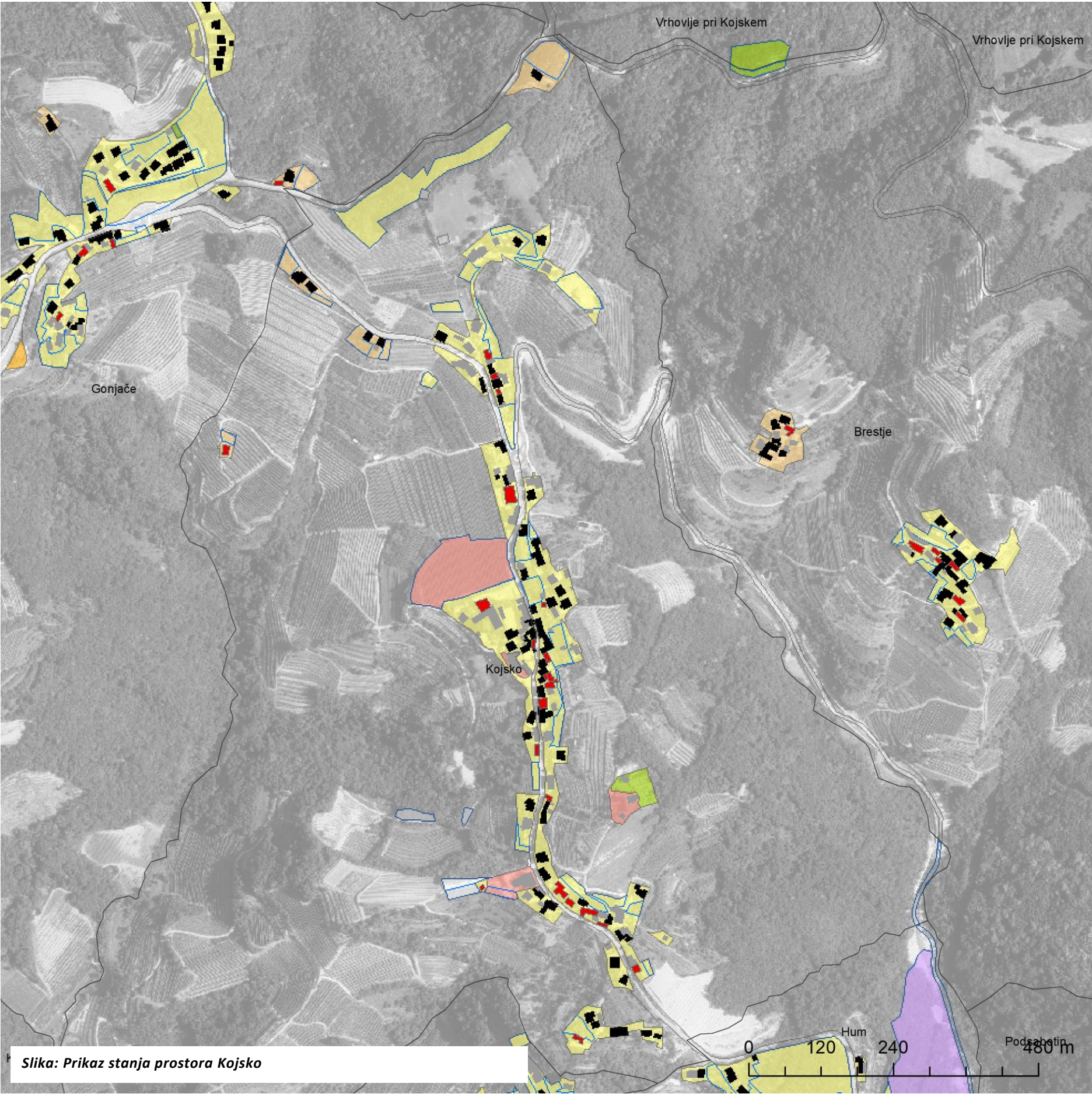
- vrtec
- osnovna šola
- sedež kmetijskega gospodarstva - površina GERK < 20ha
- sedež kmetijskega gospodarstva - površina GERK > 20ha
- parki in zelenice
- igrišča
- pokopališča

Namembnost stavb

- eno ali dvostanovanjska stavba
- večstanovanjska stavba
- kmetijske stavbe
- stavbe za gospodarske in poslovne namene
- stavbe za javne službe in storitve
- stavbe za opravljanje verskih dejavnosti
- stavbe za storitvene in trgovske namene
- druge stavbe

Dejanska raba zemljišč

- trajni nasad
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju
- gozd
- trajni travnik
- njive in travniki
- voda



Analiza stanja

Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč in praznih objektov	
število stavb namenjenih bivanju	132
stavbe namenjene bivanju brez prebivalca	29
površina nepozidanih stavbnih zemljišč (ha)	5,38
delež nepozidanih stavbnih zemljišč (%)	36,93

- Stavbe po tipu in uporabi**
- stanovanjske stavbe
 - nestanovanjske stavbe
 - stavbe izven območij stavbnih zemljišč
 - prazne stanovanjske stavbe
- Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča**
- območja stanovanj
 - območja centralnih dejavnosti
 - območja proizvodnih dejavnosti
 - posebna območja
 - območja zelenih površin
 - območja prometnih površin
 - območja komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture
 - površine razpršene poselitve
 - območja vodne infrastrukture
 - ostala območja
 - meja stavbnega zemljišča
- Nepozidana stavbna zemljišča**
- nepozidana stavbna zemljišča

4.3 ANALIZA PRAVNIH REŽIMOV IN OMEJITEV V PROSTORU

Omejitve na območju urbanistične zasnove

Poseganje v prostor omejujejo območja varstvenih režimov, ki na eni strani predstavljajo omejitev za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine. Vsi posegi na območjih, ki se jih varuje pred (neustreznimi) urbanizacijskimi procesi in drugimi posegi v prostor, morajo biti skladni z omejitvami, predpisanimi v področnih predpisih ali pa opredeljenih na podlagi sektorskih ugotovitev, strokovnih podlag/študij ipd.

Z vidika področnih tematik ločimo naslednja varstvena območja, ki se jih strateško trajno varuje, in sicer: območja varstva vodnih virov, območja varstva pred poplavami in plazljivosti, območja varstva narave, območja varstva kulturne dediščine, varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom, območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč ter druge (npr. državni prostorski akti). V nadaljevanju so posameznih področjih navedeni posamezni varstveni režimi, evidentirani na območju predmetne urbanistične zasnove.

Območja varstva pred poplavami, erozijo in plazljivosti

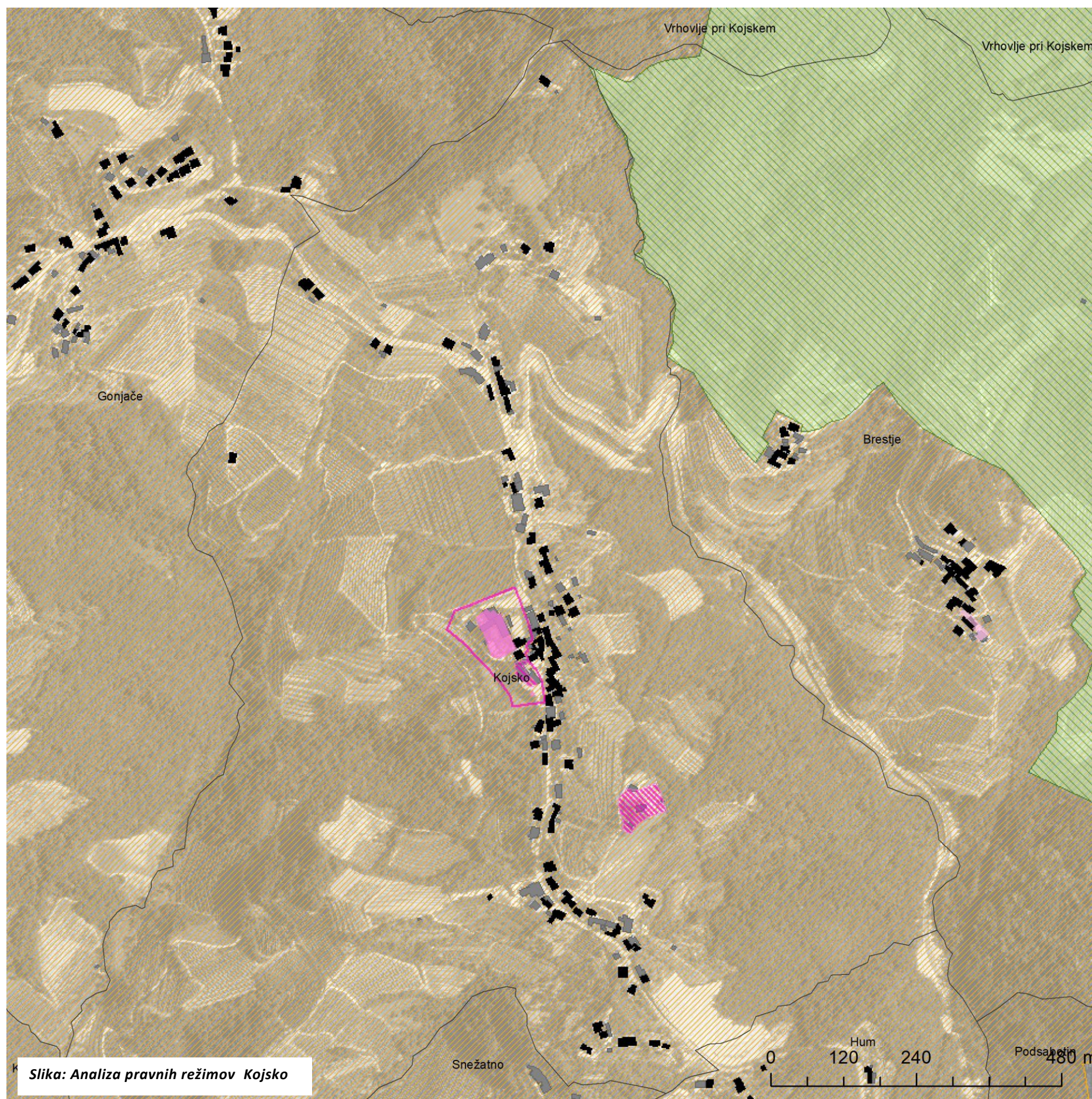
Zaradi varovanja pred posledicami naravnih in drugih nesreč, kamor sodijo tudi poplave, erozija in plazljivost zemljišč, se omejuje posege v prostor. Ustrezni so le-tisti, ki ne pospešujejo teh procesov in ne vplivajo na večjo ogroženost. Posegi v prostor morajo biti smotrno načrtovani, in sicer z namenom varovanja naselja pred negativnimi vplivi poplavne in erozijske ogroženosti.

Evidentirana je opozorilno erozijsko območje, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi.

Območja varstva kulturne dediščine

Pri prostorskem razvoju naselja se zagotavlja varovanje območij in objektov kulturne dediščine, in sicer na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča poslabšanja stanja ali izgube kulturne dediščine. Hkrati pa se omogoča izkoristek njihovega razvojnega potenciala, saj kulturna dediščina velja za kakovostni dejavnik prostora.

Znotraj naselja Kojsko je evidentirano območje kulturne dediščine in sicer v središču naselja. Ter območje spomenika, cerkev sv. Križa.



Analiza pravnih režimov in omejitev v prostoru

Slika: Analiza pravnih režimov Kojsko

4.4 DELAVNICA

Rezultati delavnice

Skozi delavnico je bilo ugotovljeno, da se prebivalci najbolj osredotočajo na prometno infrastrukturo kot ključno področje pri reševanju prostorskih izzivov. Predlagajo uvedbo novih parkirišč, prehodov za pešce, pločnikov, avtobusnih postaj, umirjevalnih elementov prometa ter izboljšanje kolesarske infrastrukture. Dodatno predlagajo preureditev trga pred cerkvijo v središču naselja z vključitvijo javne razsvetljave na določenih odsekih. Poudarjajo potrebo po urejenem družbenem prostoru ter ohranitvi trgovine in bankomata v osrednjem delu naselja. Prav tako izpostavljajo pomembnost ohranitve trenutnega obsega stavb, saj ga ocenjujejo za zadostnega. Izražajo željo po občinski pomoči pri nakupu ali obnovi starejših stavb v celotnem naselju. V prostor si želijo umestiti tudi gostinski objekt ter pohodno pot okoli razgledne točke – cerkev sv. Križa.

Prebivalci so posebej izpostavili športni park Rio ter novo obvoznico, kot glavni potencial v prostoru, ki je prispevala k izboljšanju prostorskega stanja. So tudi zelo ozaveščeni o pomembnosti kulturne dediščine in naravnih vrednot, kot so oljkarstvo in sadjarstvo. Zavedajo se potencialov vseh ključnih dejavnosti v naselju, kot so šola, vrtec, zdravstveni dom, pošta, kulturni dom, trgovina, ter prav tako prepoznavajo pomen zelenih površin v okolici.

Nekatere vsebine si lahko ogledate na sintezni karti. Vsebine so na prikazu oštevilčene, opisi posamezne številke so prikazani v tabeli na naslednji strani.

Udeleženci cenijo

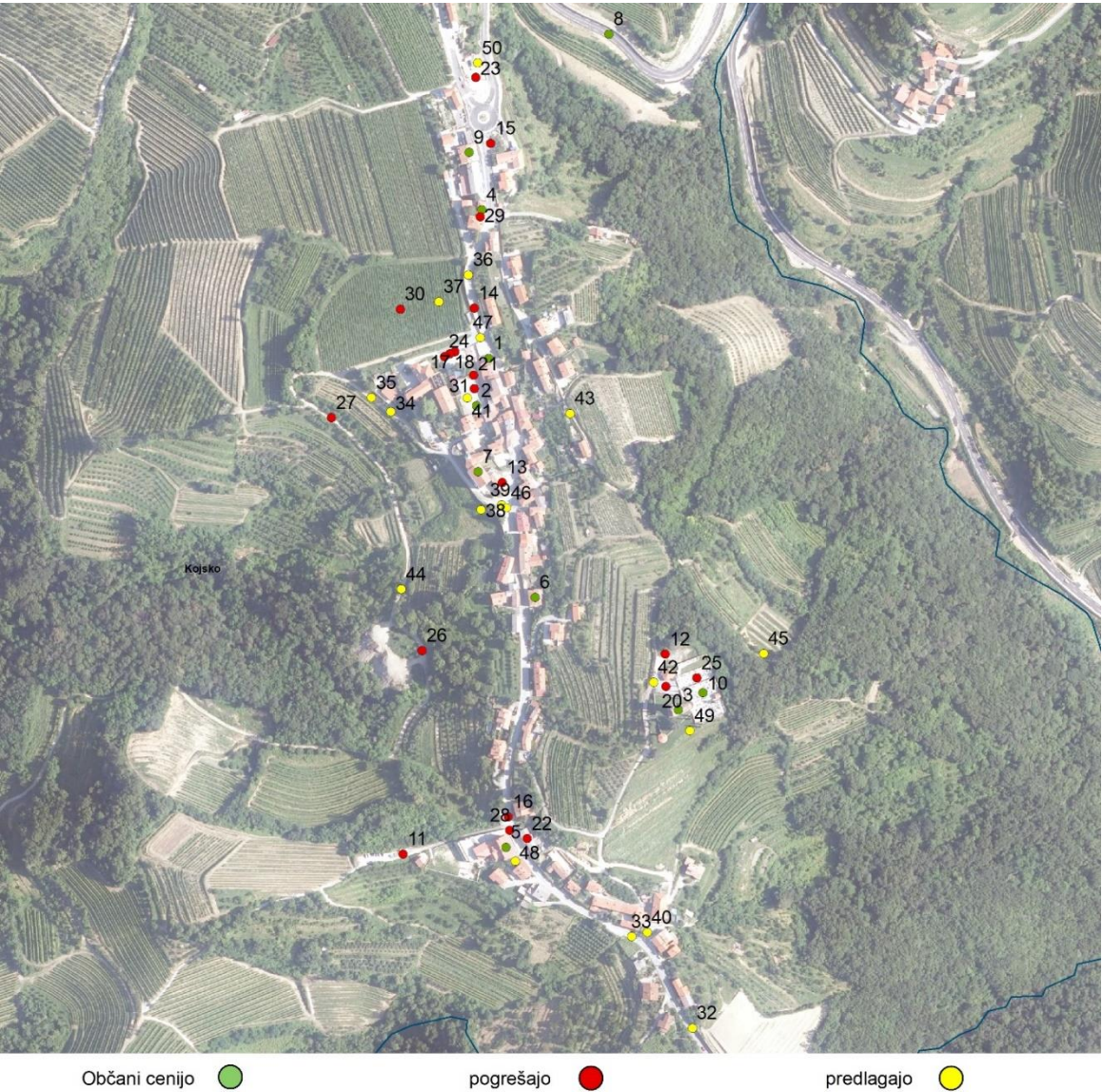
1	Pošta, kulturni dom	6	Trgovina
2	RIO - družabni prostor, igrišče, igrala	7	Cerkev Marijinega vnebovzetja
3	Sv. križ, kulturna dediščina, urejenost, razgledna točka	8	Obvoznica - manj prometa, varneje, manj hrupa, varstvo okolja
4	Zdravstveni dom	9	Bankomat
5	Šola, vrtec	10	Kulturna dediščina

Udeleženci predlagajo

11	Usmerjevalne table za peš poti	23	Dokončanje parkirišča
12	Parkirišče za vežico, krožni promet okoli sv. Križa	24	Strategija nadaljnjega razvoja
13	Brezplačno dostopne točke brezžičnega omrežja (wi-fi)	25	Obnova kulturne dediščine
14, 15, 16	Avtobusna postaja na začetku in koncu vasi	26	Prepoved odlaganja smeti na deponijo
17	Urejeno parkirišče pri šoli in vrtcu	27	Ureditev odvodnjavanja meteornih vod iz javnih površin
18	Električna polnilnica za kolesa, avtomobile, telefone	28	Direktna povezava šolskega avtobusa do Nove Gorice oz. urnik odhodov
19 in 20	Brezplačno dostopne točke Brezžičnega omrežja (wi – fi)	29	Parkirišča in dostop do zdravstvenega doma (invalidi)
21	Spominska soba zborovodje Srečka Kumerja (okoli RIA, Kulturnega doma, rojstna hiša)	30	Infrastruktura za razvoj obrtne cone

Udeleženci predlagajo

32	Umiritev prometa s prometno signalizacijo	39	Ureditev trga pri cerkvi v centru
33	Prehod za pešce	40	Ureditev družbenega prostora pod brezo pri cesti za sv. Križ
34	Ureditev ceste v Pročko	41	Ureditev parkirišč
35	Ureditev kolesarske poti proti Beši	42	Dostop - krožni promet
36	Javna razsvetljava od zdravstvenega doma do RIA	43	Ureditev ceste
37	Zelena površina (se ne spreminja v zazidljivo)	44	Ureditev kolesarske steze do Briše
38	Ureditev urejenih parkirišč pod kostanji pri cerkvi	45	Ureditev dokumentacije za kolesarske traile - enoslednice



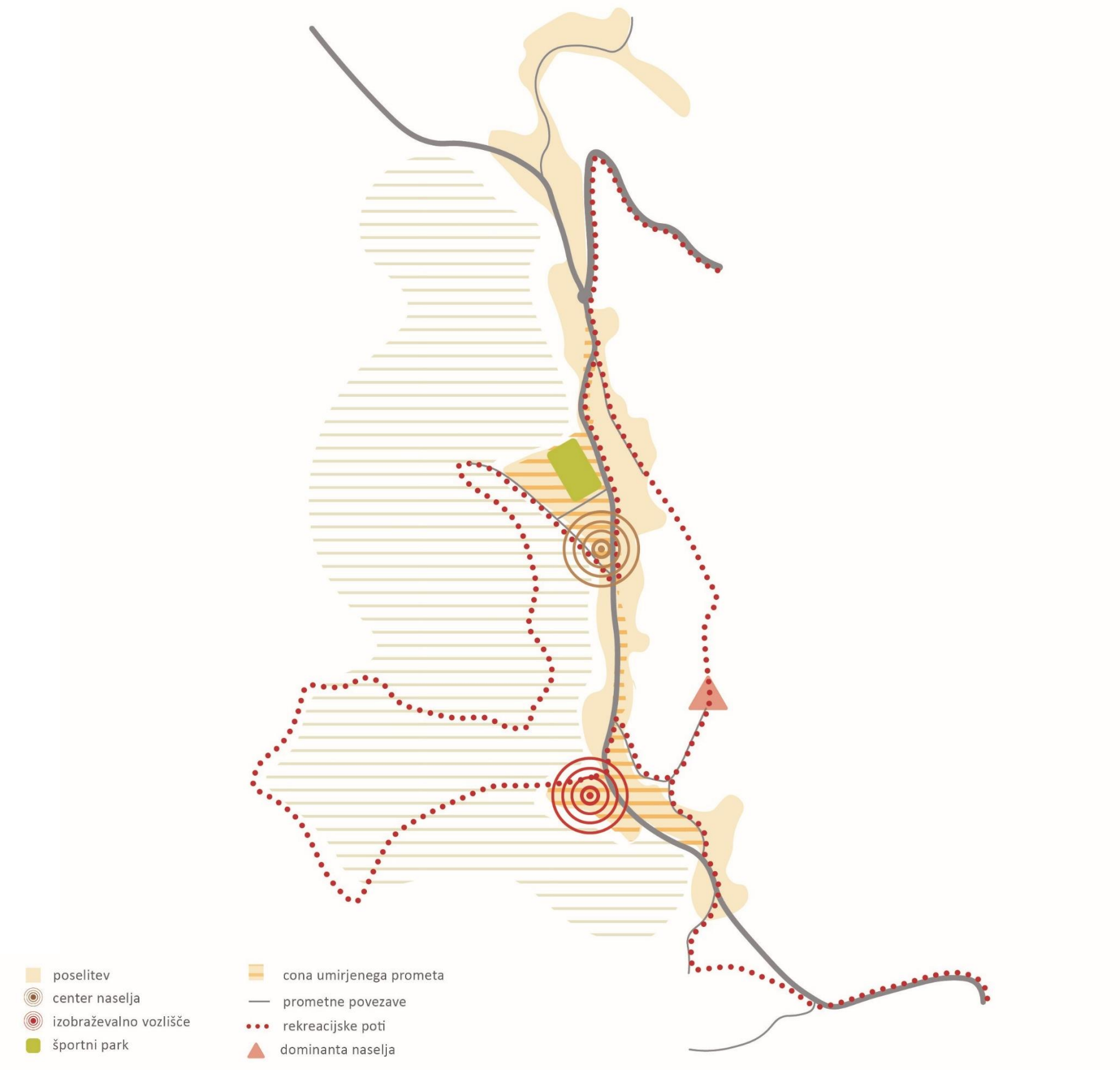
4.5 PROSTORSKI RAZVOJ Z USMERITVAMI

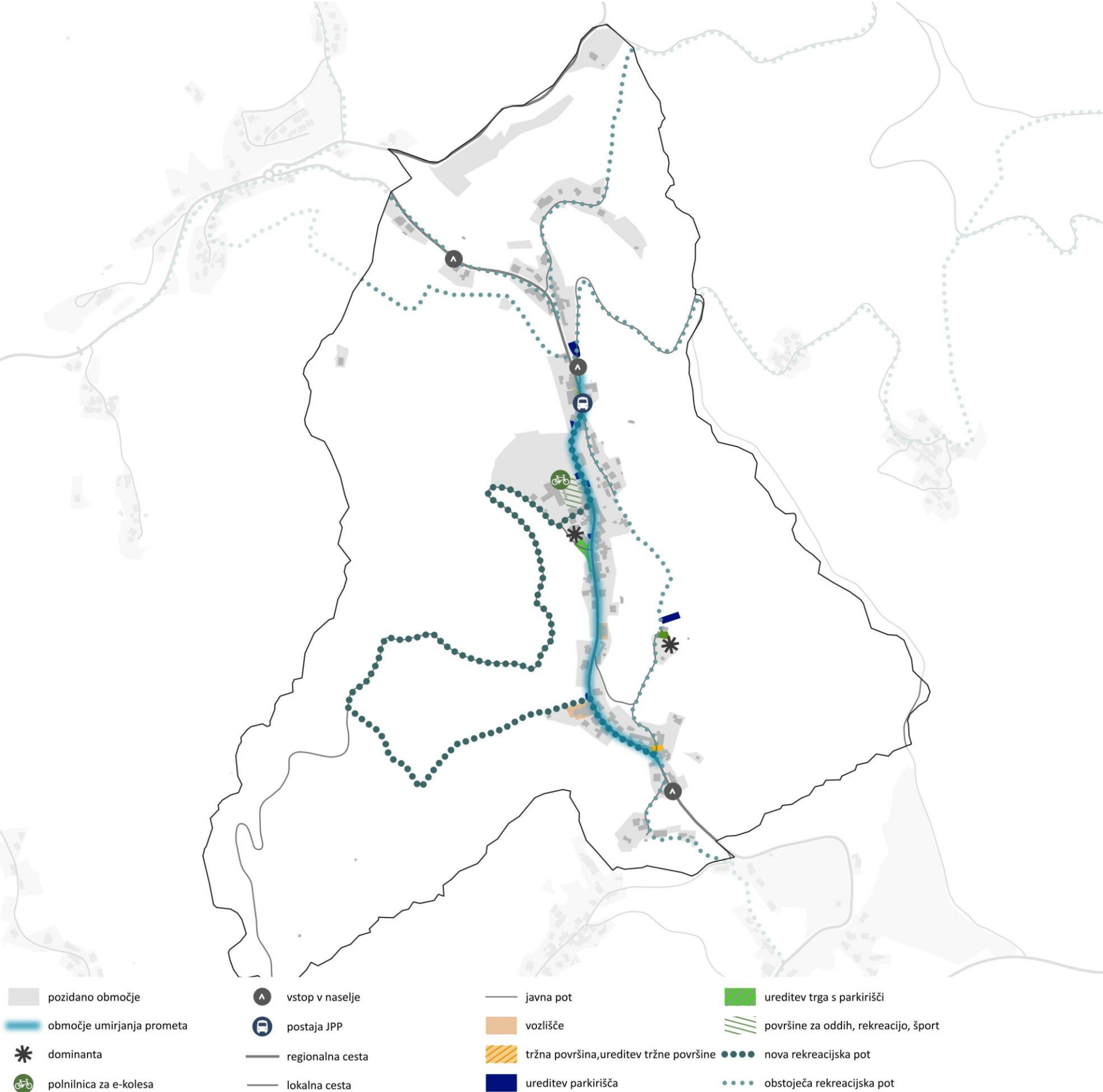
4.5.1 Koncept prostorskega razvoja

Urbanistična zasnova obravnava centralno os obcestnega naselja, na katero se vpenjajo grajene strukture stanovanjskih stavb, družbene infrastrukture ter odprte bivalne površine vasi. Naselje Kojsko se razvija kot zeleno naselje, z dobrimi prostorskimi povezavami in izobraževalnimi dejavnostmi. Središče naselja ni jasno definirano zaradi razpršenosti dejavnosti po celotni dolžini osrednje prometne žile naselja. Vpetost v prometno omrežje preko obvoznice in regionalne ceste predstavlja pomemben razvojni potencial naselja.

Prometna ureditev znotraj naselja predstavlja številne razvojne izzive. Prednostno se zasnuje trajnostno naravnano, učinkovit sistem prometnega povezovanja, ki enakovredno vključuje vse prometne podsisteme, s čimer se zmanjša uporaba avtomobila, posledično pa se dviga kvaliteta bivanja v naselju. Mirujoči motorni promet se umakne iz ožjega jedra naselja, nadomestijo ga kvalitetne javne površine, namenjene pešcem in kolesarjem. Pomemben vidik razvoja naselja predstavljajo točke kulturne dediščine, ki se jih izpostavi za krepitev identitete in prepoznavnosti naselja tudi zaradi razvoja turizma.

Kojsko ima v omrežju naselij Goriških brd vlogo pomembnejšega lokalnega središča. V naselju so družbene, trgovske in storitvene dejavnosti. Obstoječe dejavnosti; podružnična šola, pošta, trgovina, se ohranjajo. Na območju ob krožnem križišču se predvidi umeščanje raznolikih centralnih dejavnosti, ki izboljšujejo obstoječo ponudbo kot so lokali, trgovine ipd.





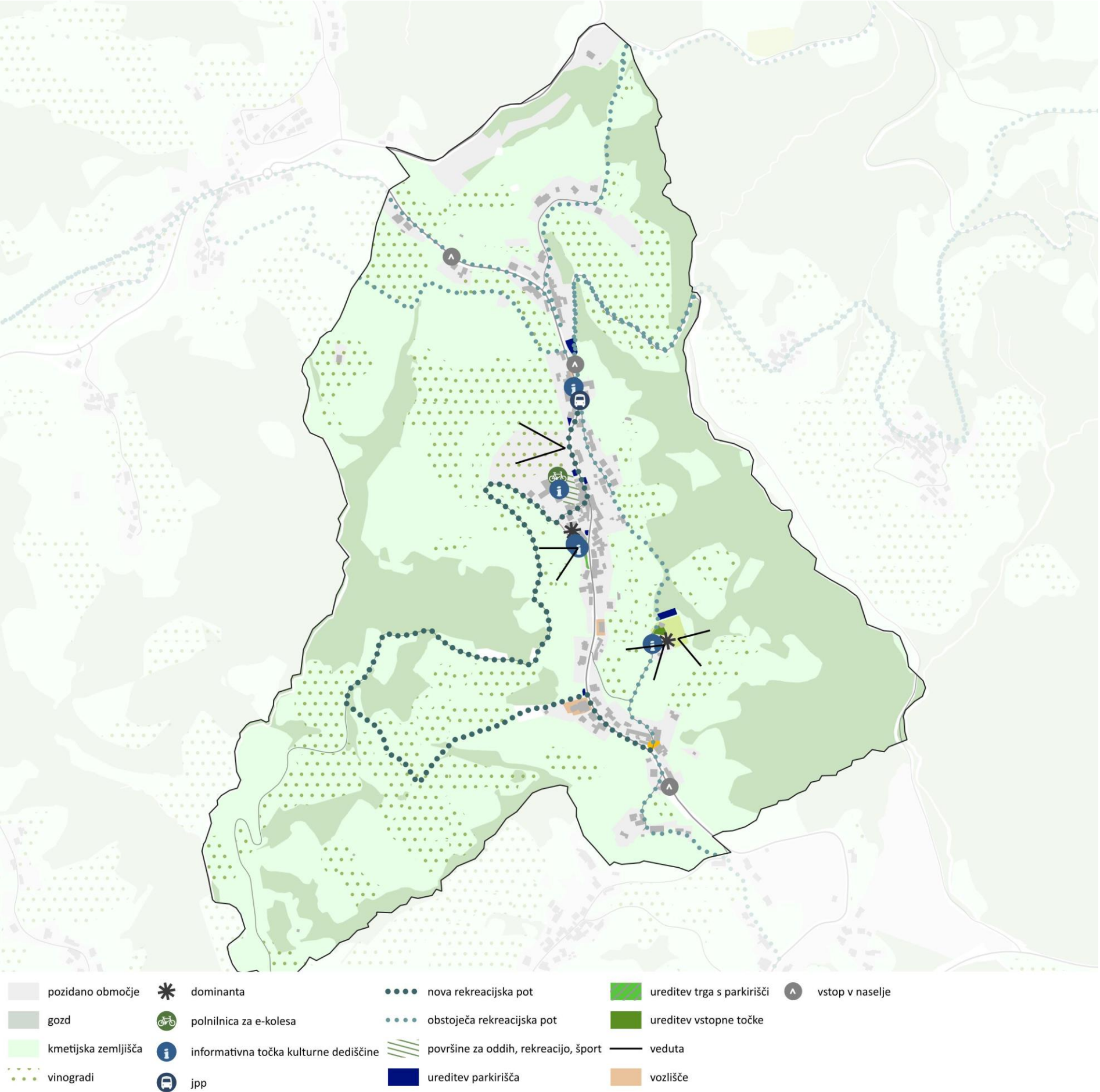
4.5.2 Mobilnostni sistem

Prometna žila naselja se oblikuje kot primarna trajnostna povezava med različnimi deli naselja. V ta namen se uredi peš in kolesarske povezave in uvede omejitve hitrosti na 30km/h. Ulice v starem mestnem jedru so namenjene skupnim prometnim površinam (»shared space«), kjer se prednost namenjuje pešcem in kolesarjem. Vozlišče ob cerkvi Device Marije vnebovzete se preuredi v območje skupnega prometnega prostora. V skupni prometni prostor se preuredi tudi segment prometne površine pred podružnično osnovno šolo. Uvede se sistem šolske ulice, ki deluje kot prometni prostor z urejenimi dostopnimi potmi za pešce in kolesarje, avtomobile in javni potniški promet. Na prometni površini se zagotovi poslikave in talne prometne označbe na vstopih v šolsko peš cono, zaris novega pasu za pešce na območju pred šolo, ureditev avtobusnih postajališč in prostora za kratkotrajno ustavljanje za dovoz šolskih otrok (K+R). Hitrost se na območju omeji na 20km/h.

Površine v ožjem jedru naselja se namenijo skupnemu prometnemu prostoru, kjer ni delitve glede na različne uporabnike prostora oziroma motorizirane in ne motorizirane udeležence v prometu (vozne pasove in pločnike), temveč vsi udeleženci souporabljajo vso površino, pri čemer imajo pešci in kolesarji prednost.

Mirujoči promet je urejen v parkirnih žepih, ki so razpršeni ob glavni prometni žili naselja. Predvidi se ureditev parkirnih žepov z ustrezno urbano opremo tudi za kolesarje. V glavnih parkirnih žepih, v športnem parku Rio in ob krožnem križišču, bi bilo smiselno zagotoviti možnost električnega polnjenja koles in avtomobilov.

Naselje je vpeto v omrežje pohodniških poti. Daljinska pot »Juliana trail,« ki poteka okoli Julijskih Alp, skozi doline in gozdove, čez prelaze in urbana središča, poteka tudi skozi vas Kojsko. Naselje je vpeto tudi v omrežje pohodnih poti po Brdih in sicer v 11km dolgo pot na relaciji Hum-Na Vrh-Podsenica-Brestje-Kojsko-Hum. V naravnem zaledju naselja se uredi rekreacijsko pot med vinogradi, ki se v naselju poveže z novim trgom in točkami kulturne dediščine. Poti v odprti krajini se vodi po obstoječih poljskih in gozdnih poteh ali ob vodotokih. Za ureditev počivališč in razgledišč se uporablja obstoječe atraktivne točke, ki ne poslabšujejo naravnih, kulturnih in krajinskih kakovosti.



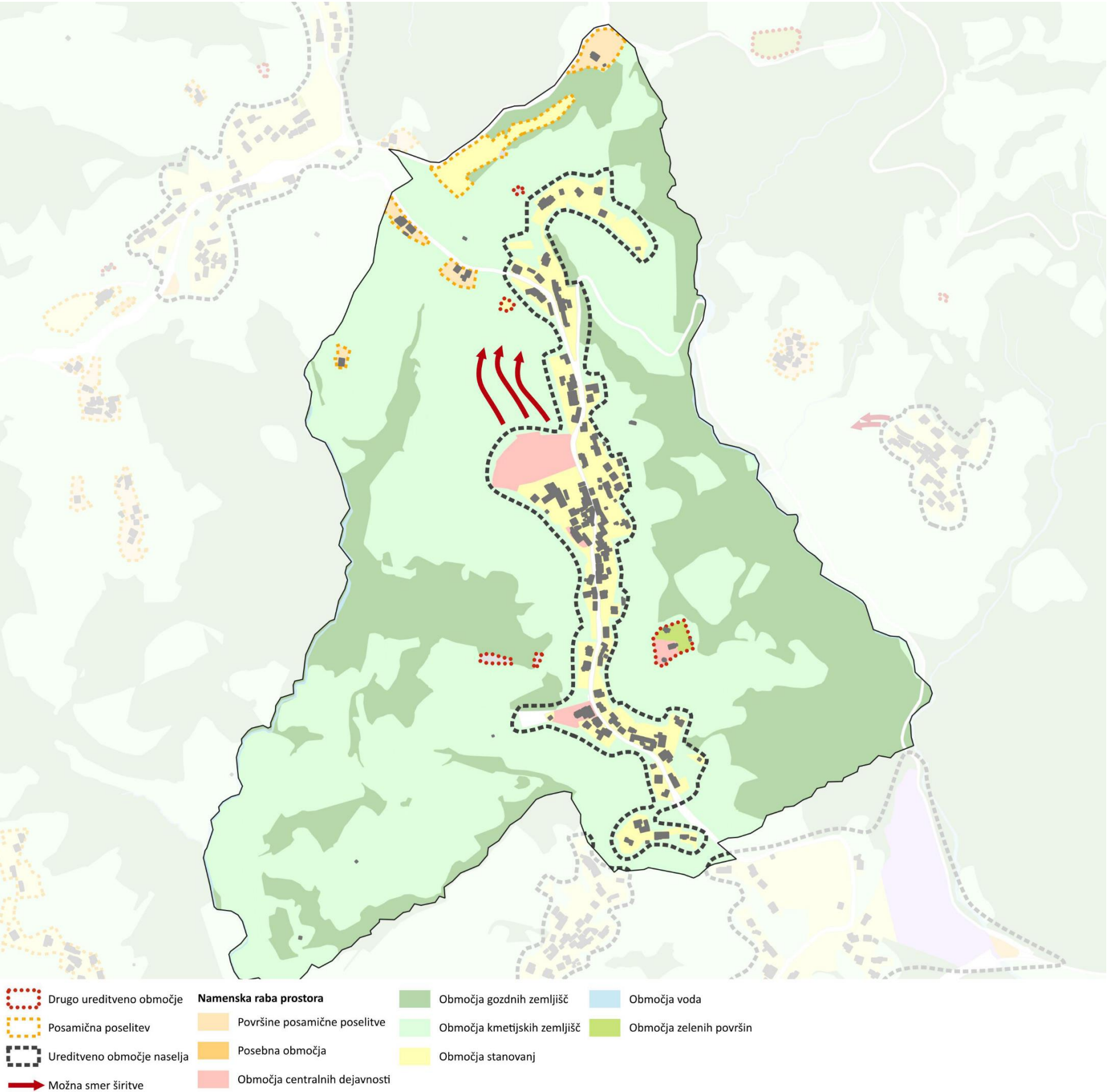
4.5.3 Zeleni sitem, javne površine in urbanistično oblikovanje

Centralna os naselja, ob kateri so zgoščene dejavnosti, se oblikuje kot osrednji prostor, ki omogoča enostaven in varen dostop do različnih storitev in javnih programov prebivalcem naselja. Prostorska os služi kot primarna trajnostna povezava med različnimi deli naselja. V ta namen se uredi peš in kolesarske povezave in uvede omejitev hitrosti na 30km/h. Zagotovi se zadostno število označenih prehodov za prečkanje pešcev. Ob krožnem križišču in šoli se umesti avtobusna postajališča z informacijskimi tablam.

Na območju obstoječe zazidave reliefne razmere ne dopuščajo večjih širitev grajenih struktur. Možnosti dolgoročno za širitev naselja predstavljajo območje v severnem in območje v južnem delu naselja ter prostor severno od jedra naselja. Območje v južnem in severnem delu naselja naj bo namenjeno enodružinski stanovanjski gradnji, medtem ko je območje ob jedru namenjeno poslovnim dejavnostim. Manjše območje širitve je možno tudi med novejšo obstoječo pozidavo vzhodno od jedra naselja ter med obstoječo pozidavo ob cesti proti Gonjačam.

Kakovosten javni prostor predstavlja glavna rekreacijska površina naselja – manjši športni park Rio. V parku je umeščeno nogometno igrišče, košarkarsko igrišče, fitnes na prostem, plezalna stena, otroško igrišče ter prostor za piknik. Park je dobro opremljen, potrebno je vzdrževanje infrastrukture ter opreme in zagotavljanje urejenih dostopnih poti. Posebno pozornost se nameni preureditvi vaškega jedra naselja pred cerkvijo Device Marije vnebovzete, ki bi imela poleg funkcionalnega tudi simbolni pomen za naselje. Vplivno območje okrog cerkve je zavarovano pod kulturno dediščino. Na območju se nahaja tudi memorialna dediščina glasbenika Srečka Kumarja. Območje se uredi kot tlakovana površina s skupnim prometnim prostorom (»shared space«). Trg se tlakuje, ozeleni ter oprepi z elementi urbane opreme kot so klopi, stojala za kolesa, pitniki, javna razsvetljava, informativne table kulturne dediščine ter kolesarskih in pohodnih poti. S trga naj se ohranja veduta na okoliška naselja; Šmartno, Gonjače,...

Kulturno dediščino naselja bogati tudi poznogotska cerkev Svetega križa, ki se kot dominantna dviga nad naseljem. Do cerkve vodijo poti, ki jo spremljajo postaje kapelic. Dediščina z razgledno točko privabi številne obiskovalce, tudi turiste. Območje je tudi zaradi pokopališča za mnoge prebivalce pomemben prostor. Zaradi množičnega obiska, se parkirni prostor premesti za vežico. Parkirišče se poveča. Zagotovi se obračališče. Vstopno odprto javno površino se preoblikuje v tlakovano površino z zelenjem in elementi urbane opreme, ki služijo funkciji območja in obenem poudarjajo kulturno, simbolno ter morfološko vrednost prostora.



4.5.4 Predlog urejanja prostora

Razvojne možnosti

Z vidika demografskih trendov sta za naselje Kojsko značilna upad števila prebivalstva ter visok indeks staranja. Naselje ima visok indeks staranja, kar pomeni, da je več starega prebivalstva v razmerju do mladega. V naselju prevladujeta bivanjska in kmetijska funkcija. V naselju je tudi podružnična šola, trgovina. V naselju se nahaja urejeno športno in otroško igrišče. Naselje ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč (32%) ter 29 praznih stanovanjskih objektov. Ob izkazanih trendih ima naselje, skladno s svojim rangom, dovolj prostorskih možnosti za razvoj, zato določitev novih prostorskih rezerv ni potrebna.

Usmeritve za določitev UON

Za Kojsko je značilna obcestna struktura naselja. Jedro naselja predstavlja območje med cerkvijo Device Marije vnebovzete in Graščino. Tako območje cerkve, kot območje Graščine sta opredeljena kot kulturna dediščina. Za to območje je značilna strnjena obcestna gradnja. Nasproti Graščine in naprej ob cesti proti Gonjačam se pojavlja območje starejše stanovanjske gradnje, ki je tesno povezano z jedrom naselja. Manjše območje širitve je možno tudi med novejšo obstoječo pozidavo vzhodno od jedra naselja ter med obstoječo pozidavo ob cesti proti Gonjačam. Jedro naselja naj se razvija kot območje centralnih dejavnosti, posebno pozornost je treba nameniti prometni ureditvi, predvsem pa zagotavljanju parkirnih mest. Pri zasnovi je potrebno upoštevati vidno izpostavljenost naselja z lokalne ceste, zato gradnja višjih gabaritov ni dovoljena. Kakovosten javni prostor predstavlja območje športnega igrišča Rio. Potencial naselja predstavlja vaški trg z razgledom na okoliška naselja.

Usmeritve za določitev DrUO

Kot drugo ureditveno območje je določeno območje cerkve sv. Križa, ki je na vrhu griča dominantna naselja. Iz območja sv. Križa se odpirajo številni kvalitetni pogledi na dolino in okoliška naselja.

Usmeritve za določitev PP

Območja posamične poselitve ostajajo v obstoječem obsegu.

4.6 Urejanje odprtih javnih površin

UREJANJE ODPRTIH JAVNIH POVRŠIN	ureditev trga pred cerkvijo Marijinega vnebovzetja	ureditev območja pred podružnično osnovno šolo	ureditev javne površine pred Sv. Križem in pokopališčem
opis	Trgi so osrednja odprta grajena površina naselja, ki ima poleg funkcionalnega tudi simbolni pomen za naselje; manjša naselja imajo praviloma le eno površino takega tipa. Oblikovanje je praviloma enovito in celostno, tako da odraža pomen, ki ga ima prostor za celotno naselje.	Šolska ulica je območje varnih prihodov v šolo. Območje varnih prihodov zajema aktivnosti, s katerimi se v času prihoda in odhoda ali za celo dopoldne cesto pred šolo ali izbrano ceste v okolici šole omeji za motorni promet. Na tak način se omeji dostop do šolske stavbe z osebnim avtomobilom, otrokom pa se omogoči varen in samostojen dostop do šole.	Pokopališča so poseben tip javnih zelenih površin specifičnih funkcij in komunalnega značaja s posebnim režimom rabe in upravljanja. Ker imajo tudi pomembne kulturne, simbolne in morfološke vrednosti, so za mnoge prebivalce pomemben prostor obiska in aktivnosti na prostem.
smernice za načrtovanje	Dostopnost: odlična dostopnost iz vseh delov naselja z vsemi mobilnostnimi načini (peš, s kolesom, z javnim prevozom, odvisno od prometne strategije lahko tudi z avtomobilom). Opremljenost: poleg uporabe tipske opreme in kataloga opremljanja se spodbuja tudi oblikovanje unikatnih elementov, ki prispevajo h krepitvi prepoznavne identitete, spodbuja se ozelenitve. Prilagajanje podnebnim spremembam: zagotavljajo naj se tudi propustne utrjene površine, za ponikanje padavinskih voda ter ozelenitve z zelenimi elementi za zagotavljanje dodatnega senčenja in zmanjševanje hrupa.	Dostopnost: skupni prometni prostor z urejenimi dostopnimi potmi za pešce in kolesarje, avtomobile, javni potniški promet Omejitev: Uvedba območja skupnega prometnega prostora za pešce in vozila z omejitvijo hitrosti na 20 km/h, uvedba območja skupnega prometnega prostora za pešce in vozila na parkirišču Opremljenost: Dodatne poslikave in talne prometne označbe na obeh vstopih v šolsko peš cono, zaris novega pasu za pešce na območju pred šolo, ureditev avtobusnih postajališč in prostora za kratkotrajno ustavljanje za dovoz šolskih otrok (K+R)	Dostopnost: oddaljenost od javnega prevoza 5 min (300 m) hoje; urejene dostopne poti za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe; povezave v širše območje; dostop za komunalna vozila; parkirišča za kolesa in osebne avtomobile. Oblikovanje: celovito, kakovostno in mora zagotoviti ustrezno funkcionalno strukturo, dobro orientacijo v prostoru, zaščito pred nezaželenimi vplivi, primeren značaj in simbolni pomen, dostopnost za vse s poudarkom na funkcionalno oviranih ter dovolj možnosti za počitek obiskovalcev. Počivališča naj bodo mikroklimatsko ugodna, udobna ter naj nudijo zasebnost.
stanje v prostoru	 Ureditev odprtih javnih površin v vaškem jedru	 Prometna ureditev pred podružnično šolo	 Ureditev mirujočega prometa pred pokopališčem
primer dobre prakse	 Ureditev trga pred cerkvijo v Kamniku	 Šolska ulica na Mostu na Soči, IPOP	 Ureditev trga pred cerkvijo sv. Roka v Brežicah, biro Naino

5. NASELJE MEDANA

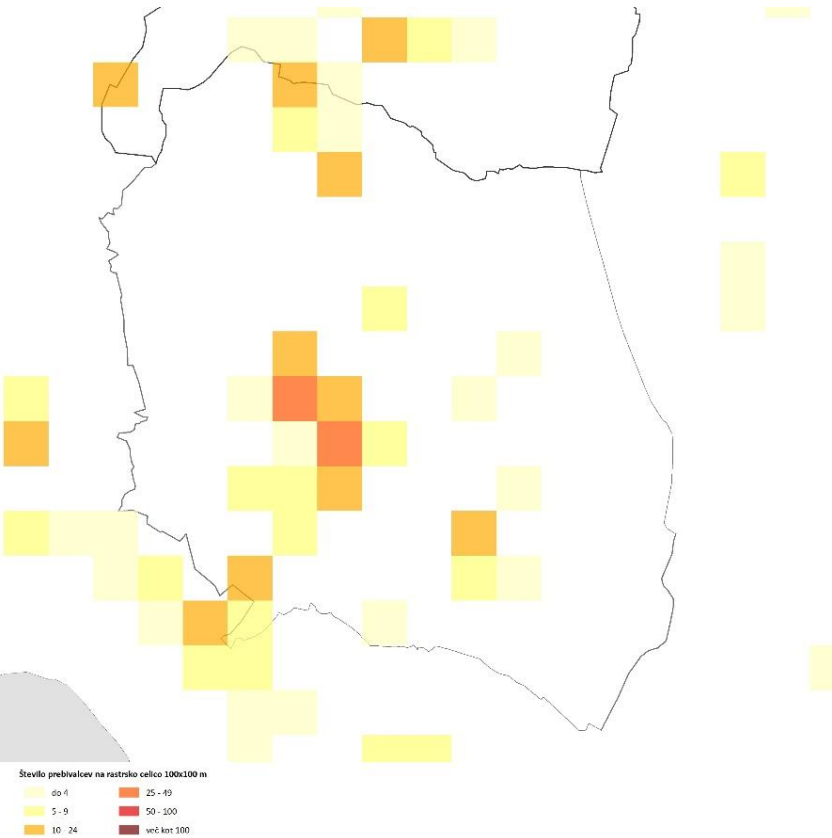
5.1 ZGODOVINA IN URBANI RAZVOJ MESTA

Osnovne informacije o naselju

Dobrovo, največje naselje Goriških Brd in upravno središče občine, leži v Spodnjih Brdih, na nizkem flišnem slemenu med povirjem potoka Oblenča in dolino potoka Reke. Skozi naselje vodi najkrajša pot iz Zgornjih Brd do Gorice in skozi Šmartno ter Vrhovlje do Spodnje Soške doline. Kraj se prvič omenja leta 1322. Tu stoji največje, danes lepo prenovljeno grajsko poslopje v Brdih, v okolici katerega so od nekdej potekale različne prireditve. V njem je tudi oddelek Goriškega muzeja in stalna zbirka Mušičevih del. Grajska stavba je poznorenesančna iz 16. stoletja. Dobrovo je vodilno gospodarsko in kulturno središče Brd, ta njegov položaj pa se je utrdil šele s postavitvijo osrednje vinske kleti leta 1957, ki je povezala veliko večino vinogradnikov iz vseh delov Brd. K naselju spadajo zaselki Balešno, Na Vrh in Na Opoki. V naselju se vsako leto odvija tradicionalna junijska prireditev Praznik češenj.

Demografska slika naselja :

Osnovni podatki o naselju	
velikost naselja	116,45 ha
število prebivalcev	329
indeks staranja prebivalstva	158,5
naravni prirast	-1



Razvoj naselja:

Naselje ima 322 stavb, od tega jih je 106 namenja. Največji razvoj je opažen v obdobju 1968 – 1991.



Slika 3: Starost objektov od leta 1918 dalje (Vir: GURS).

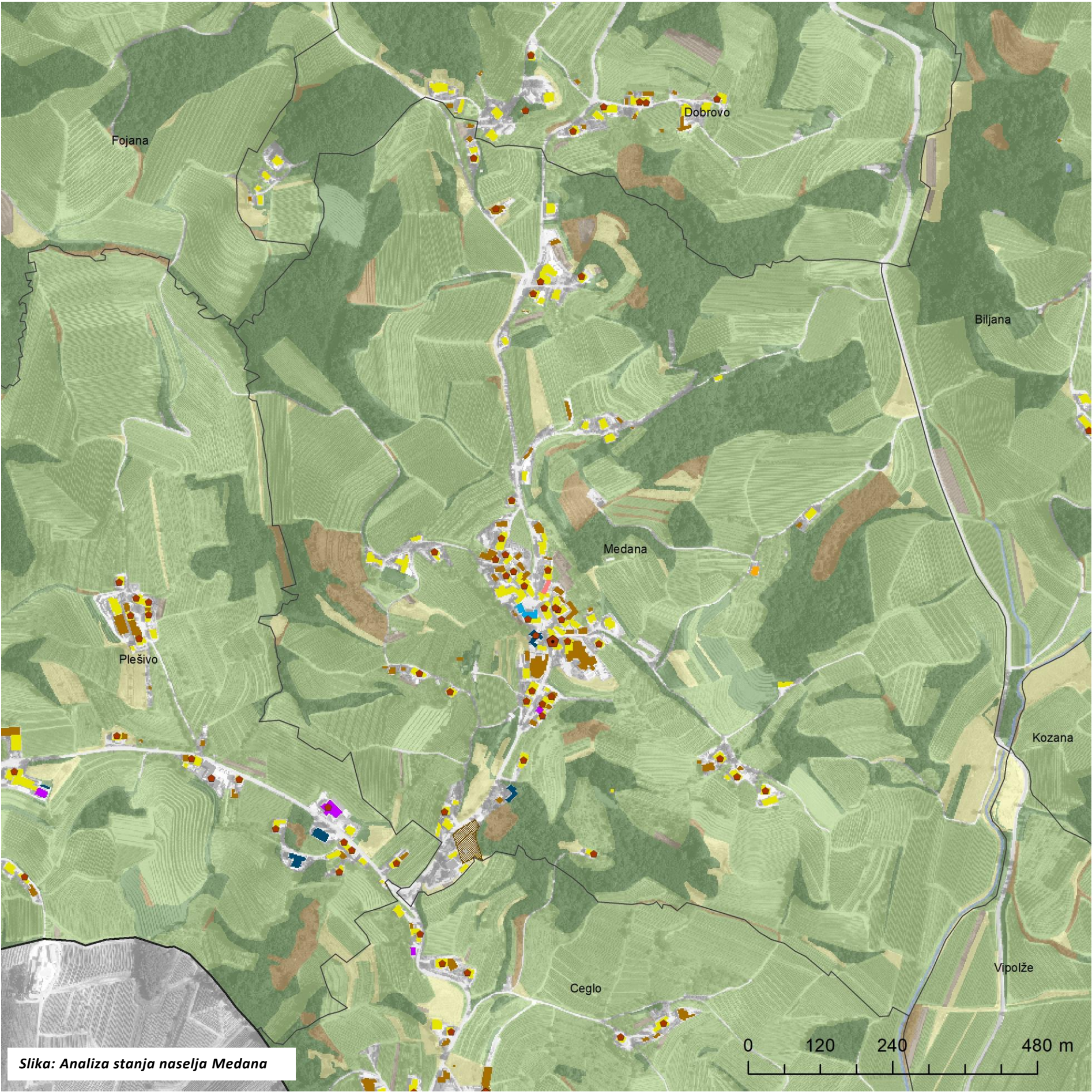
5.2 NAMENSKA RABA PROSTORA IN ANALIZA STANJA

Razmeščanje dejavnosti v prostoru opredeljuje namenska raba prostora, ki velja za osnovno prvino urbanističnega planiranja, saj se prostor členi na območja posameznih namenskih rab prostora ter na funkcionalne in prostorske enote. Usmerjanje prostorskega razvoja in namenske rabe za urbane dejavnosti sledi izhodiščem ReSPR50, kjer se poselitev prednostno usmerja v urbana območja in ima notranji razvoj naselja prednost pred njegovo širitvijo. Dejavnosti se v prostor umeščajo tako, da sledijo konceptu prostorskega razvoja mesta, in sicer na način, da med seboj ne ustvarjajo konfliktov. Urejanje prostora naselja je usmerjeno tako, da se posamezne dejavnosti razvijajo in medsebojno prepletajo na usklajen in trajnosten način. Na podlagi umeščenih dejavnosti se načrtujejo enote urejanja prostora, podrobnejša namenska raba ter prostorski izvedbeni pogoji za gradnje.

Veljavni prostorski akt na območju Občine Brda, ki ureja razmeščanje dejavnosti v prostoru in opredeljuje namensko rabo je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Brda (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 9/2011, 44/2017, 25/2018, 21/2019, 21/2022, 46/2022).

Analiza stavbnih zemljišč

Analiza stavbnih zemljišč					
raba	opis rabe	vsa stavbna (ha)	pozidano (ha)	nepozidano (ha)	delež nepozidanih (%)
SS	Območja stanovanj				
SSa	območja stanovanjskih površin				
SSe	območja stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš				
SSv	območja večstanovanjske gradnje				
SK	Površine podeželskega naselja	6,93	5,62	1,31	18,9
SKj	območja historičnega oziroma funkcijskega jedra podeželskega naselja				
SP	Površine počitniških hiš				
CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti				
CD	Druga območja centralnih dejavnosti	0,05	0,05	0	0
CDi	območja namenjena dejavnostim izobraževanja, vzgoje in športa				
CDk	območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami				
CDo	območja namenjena trgovskim, oskrbnim, poslovnim, storitvenim, gostinskim dejavnostim, manjša obrt				
CDz	območja namenjena dejavnostim zdravstva in socialnega varstva				
IP	Površine za industrijo				
IG	Gospodarske cone				
IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo				
BT	Površine za turizem	1,45	1,11	0,34	23,45
ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport				
ZD	Druge urejene zelene površine				
ZK	Pokopališča	0,2	0,18	0,02	10
PŽ	Površine železnic				
PO	Ostale prometne površine	0,11	0,11	0	0
T	Območja komunikacijske infrastrukture				
E	Območja energetske infrastrukture	0,05	0,05	0	0
O	Območja okoljske infrastrukture	0,05	0,05	0	0
A	Površine razpršene poselitve	1,91	1,91	0	0
A (CDk)	območja namenjena dejavnostim kulture ter verskim objektom s pripadajočimi ureditvami				

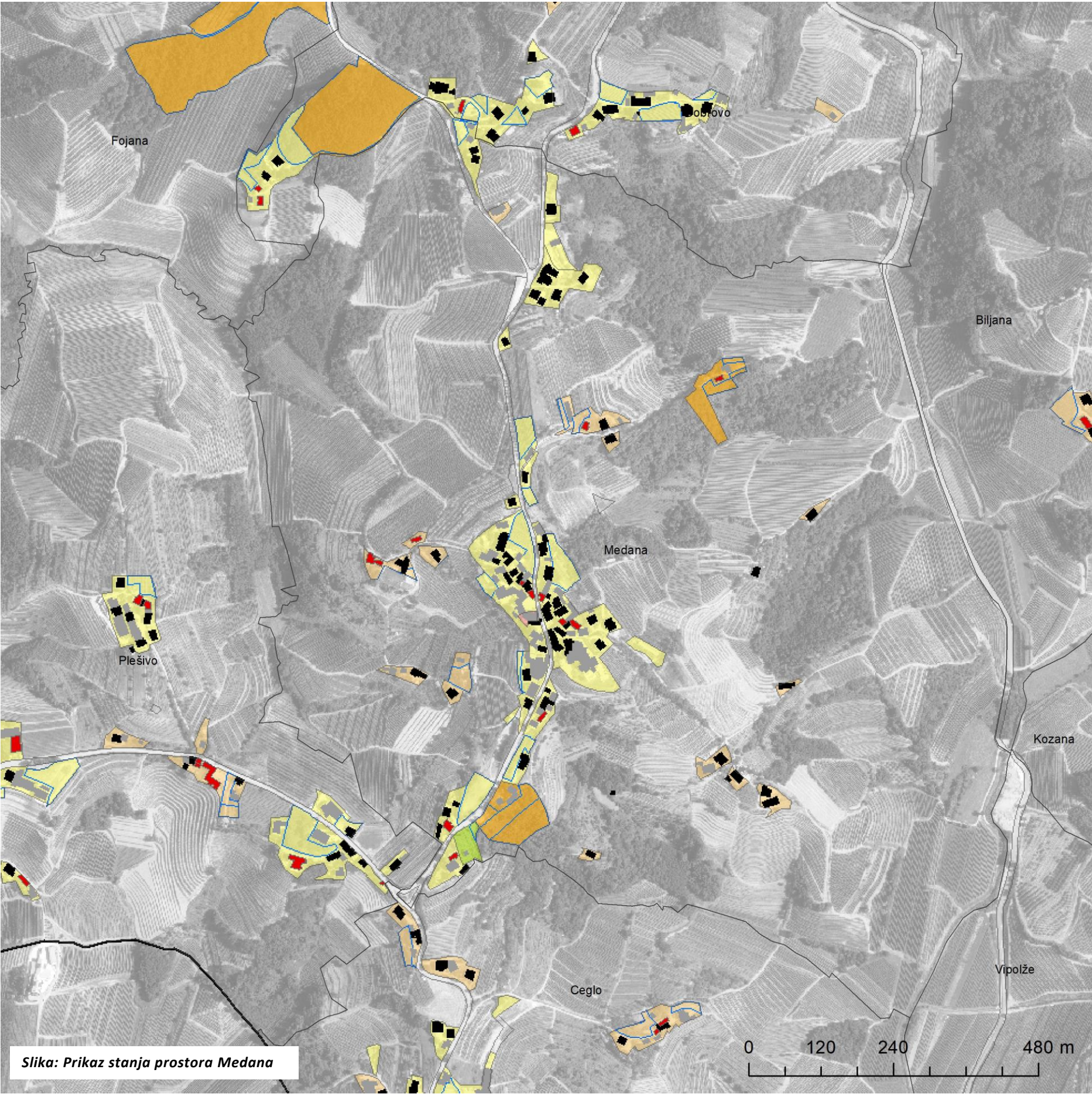


Analiza stanja

Osnovni podatki o naselju	
velikost naselja (ha)	130,50
število prebivalcev	219
indeks staranja prebivalstva	177,8
naravni prirast	-1
površina kmetijskih zemljišč (ha)	96,02
površina gozdnih zemljišč (ha)	21,51
površina pozidanih zemljišč (ha)	9,91

Analiza stavb	
število stavb	185
število stavb namenjenih bivanju	100
število stavb oz. stavbnih delov namenjenih kmetijstvu	56
število stavb izven stavbnega zemljišča	1
povprečna etažnost stavbe	2,10
povprečna velikost stavbe (m²)	147,84

- Stavbe s funkcijami**
- vrtec
 - osnovna šola
 - sedež kmetijskega gospodarstva - površina GERK < 20ha
 - sedež kmetijskega gospodarstva - površina GERK > 20ha
 - parki in zelenice
 - igrišča
 - pokopališča
- Namembnost stavb**
- eno ali dvostanovanjska stavba
 - večstanovanjska stavba
 - kmetijske stavbe
 - stavbe za gospodarske in poslovne namene
 - stavbe za javne službe in storitve
 - stavbe za opravljanje verskih dejavnosti
 - stavbe za storitvene in trgovske namene
 - druge stavbe
- Dejanska raba zemljišč**
- trajni nasad
 - kmetijsko zemljišče v zaraščanju
 - gozd
 - trajni travnik
 - njive in travniki
 - voda



Analiza stanja

Analiza nepozidanih stavbnih zemljišč in praznih objektov	
število stavb namenjenih bivanju	100
stavbe namenjene bivanju brez prebivalca	12
površina nepozidanih stavbnih zemljišč (ha)	1,67
delež nepozidanih stavbnih zemljišč (%)	15,53

Stavbe po tipu in uporabi

- stanovanjske stavbe
- nestanovanjske stavbe
- stavbe izven območij stavbnih zemljišč
- prazne stanovanjske stavbe

Veljavna namenska raba prostora - stavbna zemljišča

- območja stanovanj
- območja centralnih dejavnosti
- območja proizvodnih dejavnosti
- posebna območja
- območja zelenih površin
- območja prometnih površin
- območja komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture
- površine razpršene poselitve
- območja vodne infrastrukture
- ostala območja
- meja stavbnega zemljišča

Nepozidana stavbna zemljišča

- nepozidana stavbna zemljišča

Slika: Prikaz stanja prostora Medana

5.3 ANALIZA PRAVNIH REŽIMOV IN OMEJITEV V PROSTORU

Omejitve na območju urbanistične zasnove

Poseganje v prostor omejujejo območja varstvenih režimov, ki na eni strani predstavljajo omejitev za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine. Vsi posegi na območjih, ki se jih varuje pred (neustreznimi) procesi urbanizacije in drugimi posegi v prostor, morajo biti skladni z omejitvami, predpisanimi v področnih predpisih ali pa opredeljenih na podlagi sektorskih ugotovitev, strokovnih podlag/študij ipd.

Z vidika področnih tematik ločimo naslednja varstvena območja, ki se jih strateško trajno varuje, in sicer: območja varstva vodnih virov, območja varstva pred poplavami in plazljivosti, območja varstva narave, območja varstva kulturne dediščine, varovalne gozdove in gozdove s posebnim namenom, območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč ter druge (npr. državni prostorski akti). V nadaljevanju so posameznih področjih navedeni posamezni varstveni režimi, evidentirani na območju predmetne urbanistične zasnove.

Območja varstva pred poplavami, erozijo in plazljivosti

Zaradi varovanja pred posledicami naravnih in drugih nesreč, kamor sodijo tudi poplave, erozija in plazljivost zemljišč, se omejuje posege v prostor. Ustrezni so le-tisti, ki ne pospešujejo teh procesov in ne vplivajo na večjo ogroženost. Posegi v prostor morajo biti smotrno načrtovani, in sicer z namenom varovanja naselja pred negativnimi vplivi poplavne in erozijske ogroženosti.

Evidentirana je opozorilno erozijsko območje, kjer veljajo zahtevni zaščitni ukrepi.

Območja varstva kulturne dediščine

Pri prostorskem razvoju naselja se zagotavlja varovanje območij in objektov kulturne dediščine, in sicer na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča poslabšanja stanja ali izgube kulturne dediščine. Hkrati pa se omogoča izkoristek njihovega razvojnega potenciala, saj kulturna dediščina velja za kakovostni dejavnik prostora.

Znotraj naselja Medana je evidentirano območje kulturne dediščine in sicer v središču naselja, kjer je območje naselbinske in stavbne dediščine.



Analiza pravnih režimov in omejitev v prostoru

Kulturna dediščina

- arheološko najdišče
- naselbinska dediščina in stavbna dediščina
- dediščina priporočilno
- spomenik
- vplivno območje

Naravna dediščina

- naravne vrednote - jame
- naravne vrednote - točke
- spomenik
- ekološko pomembna območja
- Natura 2000
- zavarovana območja narave
- območja zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov ter naravnih znamenitosti Nova Gorica

Varstvo gozdov

- varovalni gozd

Poplave

- velika poplavna nevarnost
- srednja poplavna nevarnost
- majhna poplavna nevarnost
- preostala poplavna nevarnost

Erozija

- opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi

Varstvena območja vodnih virov

- II. varstveni režim

5.4 DELAVNICA



PROBLEMI– NASELJE MEDANA

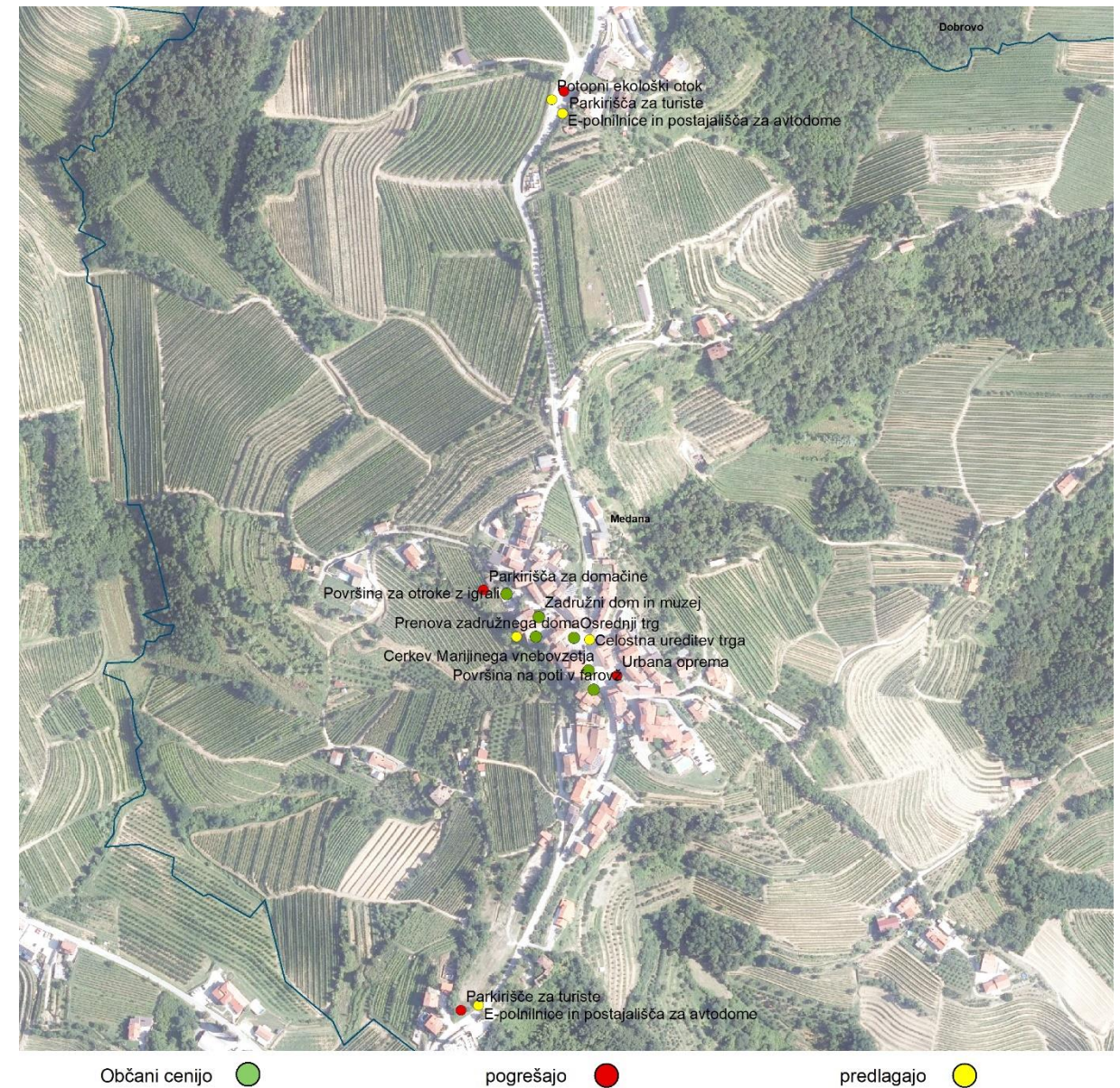
Na delavnici so prebivalci identificirali več pomanjkljivosti v svojem naselju, pri čemer so se osredotočili predvsem na nezadostno javno prometno infrastrukturo, vključno s parkirišči, pločniki in postajališči, ter druge infrastrukturne primanjkljaje. Poudarili so tudi potrebo po vzpostavitvi glavnega osrednjega trga s tržnico, kjer bi bili na voljo lokalni pridelki, ter po urejeni urbani opreml in kulturni vsebini. Posebna pozornost je bila namenjena tudi ureditvi Gradnikove domačije.

POTENCIALI – NASELJE MEDANA

Na delavnici so prebivalci izrazili prizadevanje za celostno preureditev glavnega trga v naselju, ki je lahko zaprt za promet. V tem okviru bi želeli urediti urbano opremo ter dodati nove kulturne in druge vsebine. Posebna pozornost je bila namenjena predlogom za ureditev zadružnega doma in obuditev starih družinskih imen. Hkrati si želijo bolj trajnostno usmerjeno naselje, zato so predlagane alternative mobilnosti, uvedba e-polnilnic in postajališč za avtodome. Razmišlja se tudi o implementaciji koncepta pametnih vasi in vzpostavitvi potopnega ekološkega otoka z večjo kapaciteto za odvržene odpadke. V Gradnikovi sobi naj bi se dodale nove vsebine, prav tako pa se razmišlja o izbiri nove lokacije za bazno postajo. Prebivalci so izpostavili tudi željo po minimalnem odmiku zasaditev ob cestišču.

Prebivalci v svojem naselju izkazujejo visoko cenjenje javnih površin, med katerimi so izpostavljena igrišče, otroško igrišče, osrednji trg, cerkev ter pohodne poti. Prav tako prepoznavajo vrednost pohodne površine do farovža, dvorišča pred Gradnikovo sobo ter zadružnega doma. Posebej so navdušeni nad drugimi elementi v prostoru, kot so vodnjak, bibliobus ter objekti kulturne dediščine. Zavedajo se ključne vloge glavne prometne poti skozi naselje in raznolike turistične ponudbe, ki vključuje nastanitve, gostinske obrate ter vinarje. Pomembnost kmetijstva kot osrednje gospodarske panoge izkazujejo z visokim vrednotenjem, prav tako pa izkazujejo spoštovanje do čebelarjev in njihove obrti.

Nekatere vsebine si lahko ogledate na sintezni karti. Posledično v delo niso bila vključena vsa naselja.

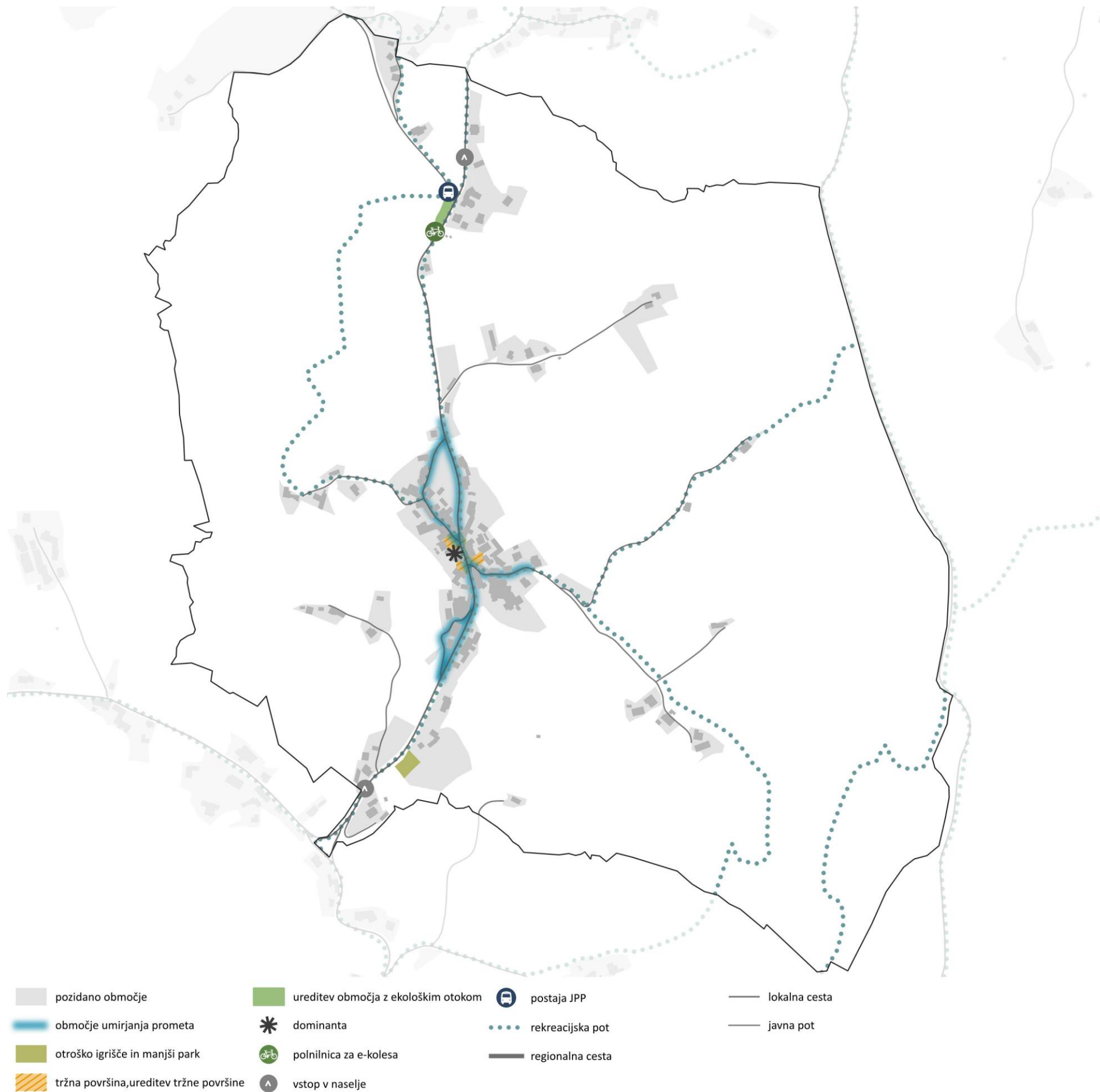


5.5 PROSTORSKI RAZVOJ Z USMERITVAMI



5.5.1 Koncept prostorskega razvoja

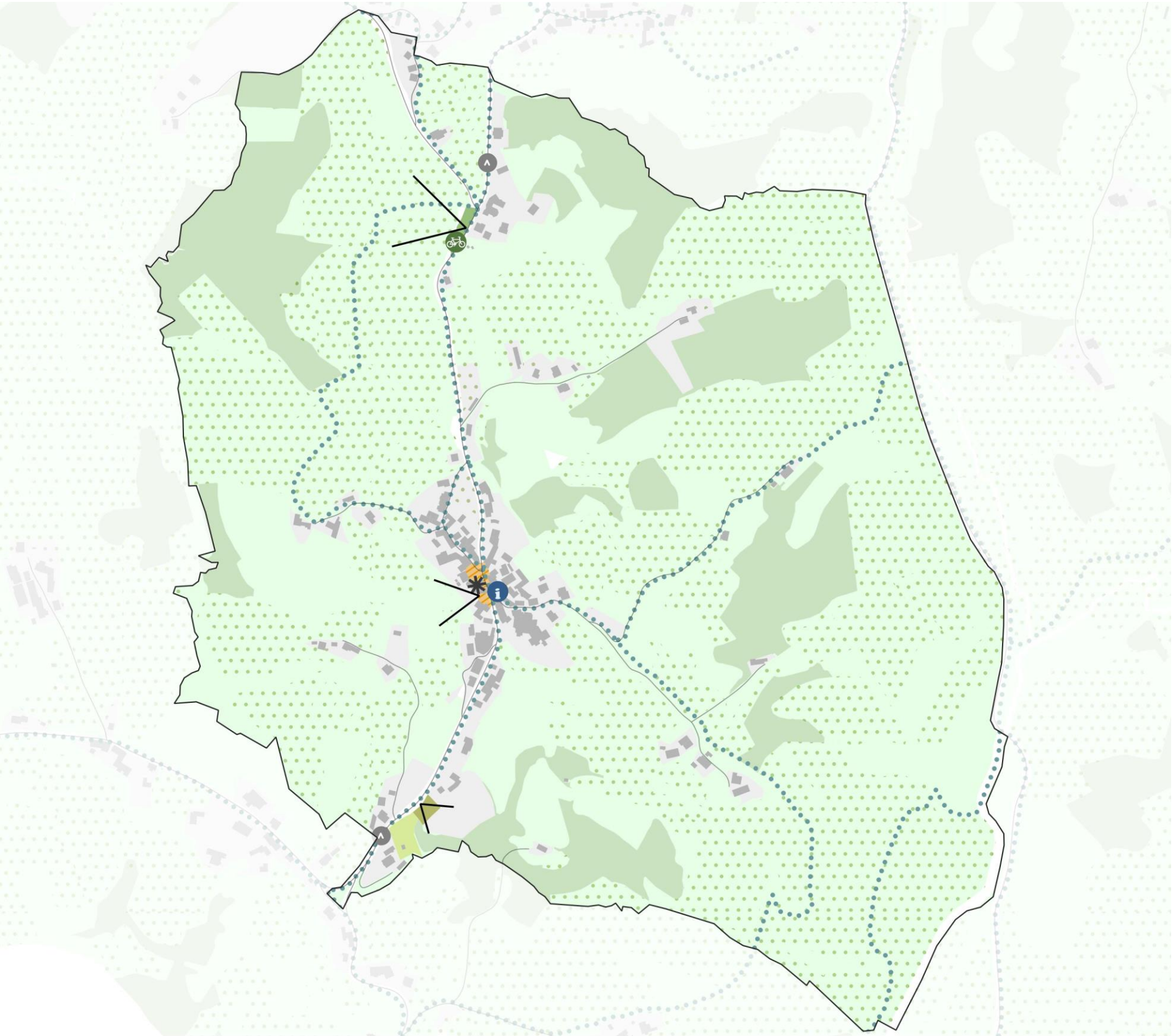
Medana se razvija kot turistično naselje. Zaradi rojstne hiše pesnika Alojza Gradnika ter galerije Alme, predstavlja naselju velik potencial razvoj kulturnih dejavnosti. Prometna ureditev znotraj naselja predstavlja številne razvojne izzive. Prednostno se zasnuje trajnostno naravnano, učinkovit sistem prometnega povezovanja, ki enakovredno vključuje vse prometne podsisteme, s čimer se zmanjša uporaba avtomobila, posledično pa se dviga kvaliteta bivanja v naselju. Mirujoči motorni promet se umakne iz ožjega jedra naselja, nadomestijo ga kvalitetne javne površine, namenjene pešcem in kolesarjem. Pomemben vidik razvoja naselja predstavljajo tudi točke kulturne dediščine, ki se jih izpostavi za krepitev identitete in prepoznavnost naselja zaradi razvoja turizma.



5.5.2 Mobilnostni sistem

Predvidi se preureditev prometnega vozlišča ob cerkvi v območje skupnega prometnega prostora. Površine v ožjem jedru naselja se namenijo skupnemu prometnemu prostoru, kjer ni delitve glede na različne uporabnike prostora. Območje je prepoznano kot potencial za ureditev večnamenske tržne površine. Trg bi predstavljal območje druženja, ureditev tržnice s prodajo lokalnih izdelkov ali kot prizorišče za kulturne prireditve. Ulice v starem mestnem jedru so namenjene skupnim prometnim površinam (»shared space«), kjer se prednost nameni pešcem in kolesarjem.

Naselje je vpeto v omrežje pohodniških poti. Daljinska pot »Alpe Adria,« ki poteka preko treh držav; Avstrije, Slovenije, Italije, poteka tudi skozi Medano. Poti potekajo po obstoječih pohodniških trasah, ki so tematsko povezane in sledijo skupni zgodbi, Pohodništvo po rajskem vrtu. Znotraj naselja na relaciji; Kozlink-cesta za Medano-Medana-pokopališče Medana, poteka Gradnikova učna pot. Na njenih točkah se seznanja s pesnikovimi deli in tipičnimi briškimi drevesi. Naselje je vključeno tudi v krožno briško pot Prvačnca na relaciji Dobrovo-Kozlink-Jordano-Ceglo-Berjač-Medana-Dobrovo, dolžine 6,5km. Medana je vpeta tudi v omrežje kolesarskih poti. Skozi naselje potekata kolesarska pot po osrednjem delu Brd, imenovana Breskev in manj zahtevna kolesarska pot Češnja. Vpetost v omrežje pohodnih in kolesarskih poti predstavlja dobro izhodišče za športno-rekreacijske dejavnosti. V ta namen se v naselje umesti tudi območje polnilnic za e-kolesa.



— veduta	* dominanta	otroško igrišče in manjši park	pozidano območje	kmetijska zemljišča
... rekreacijska pot	polnilnica za e-kolesa	tržna površina, ureditev tržne površine	gozdna zemljišča	
... vinogradi	i informativna točka kulturne dediščine	ureditev območja z ekološkim otokom		

5.5.3 Zeleni sitem, javne površine in urbanistično oblikovanje

Medana ima v omrežju naselij Goriških Brd vlogo lokalnega središča. Zaradi številnih vinarjev in turističnih ponudnikov, se Medana razvija kot turistično naselje. Naselje ima bogato kulturno dediščino z ohranjenimi stavbnimi zasnovami z začetka 16. stoletja, cerkvijo Marijinega vnebovzetja s poslikavami slikarja Clementa del Nerija, ter rojstno hišo Alojza Gradnika, enega največjih slovenskih pesnikov 20. stoletja. V združenem domu v Medani poteka tradicionalna revija briških pevskih zborov, v središču naselja je tudi galerija Alma. Ohranja se obstoječe dejavnosti ter spodbuja nove kulturne in turistične programe.

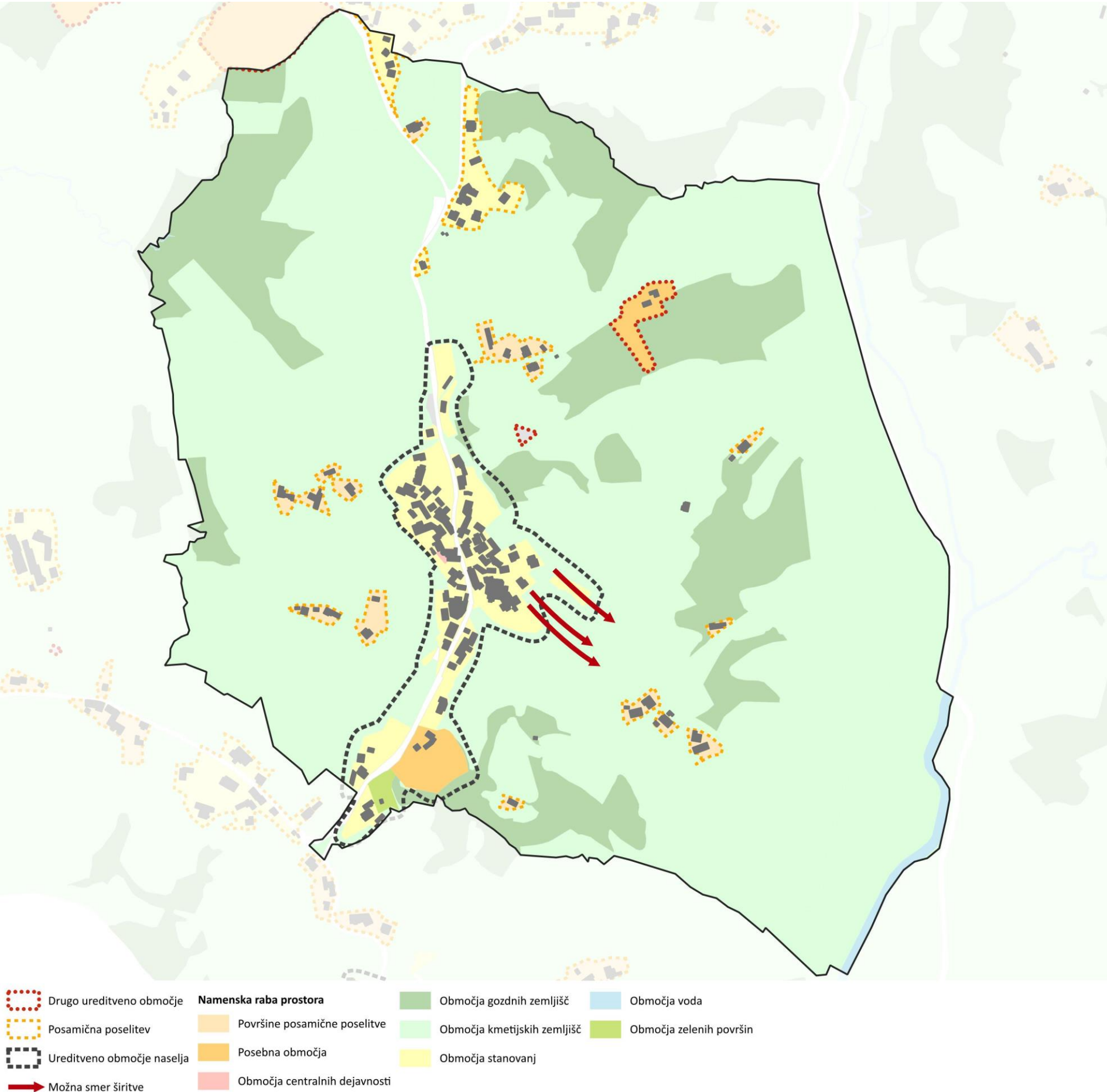
Centralna os naselja se oblikuje kot primarna trajnostna povezava med različnimi deli naselja. V ta namen se uredi peš in kolesarske povezave in ohranja omejitve hitrosti na 30km/h. Ozke ulice v starem mestnem jedru so namenjene skupnim prometnim površinam (»shared space«), kjer se prednost namenjuje pešcem in kolesarjem.

Jedro naselja predstavlja stara gručasta pozidava, ki je v celoti opredeljena kot kulturna dediščina. Na slemenih zahodno in vzhodno od vasi se pojavljajo posamezni zaselki, ki jih novejša stanovanjska gradnja. Jedro naselja ostaja v obstoječih okvirih, zahodni in južni rob naselja se ohranja, razširitve naj se usmerjajo na vzhodni rob naselja ob obstoječo novo pozidavo. Jedro naselja naj bo namenjeno predvsem turistični dejavnosti, območje širitve pa mešani stanovanjski in turistični nastanitveni dejavnosti. Ostali zaselki naj ostajajo v okviru obstoječih meja. Zgoščevanje gradnje znotraj zaselkov naj bo namenjeno predvsem gradnji za potrebe izvajanja kmetijskih ter turističnih dejavnosti.

Posebno pozornost v naselju je potrebno nameniti ureditvi vaškega trga ob cerkvi. Območje je trenutno namenjeno mirujočemu prometu. Trg bi v naselju imel reprezentativno vlogo, obenem pa postal osrednje prizorišče za kulturne dogodke. Odprto javno površine se oblikuje celostno, z ustreznimi, premičnimi elementi urbane opreme in zelenimi elementi, ki zagotavljajo senčnost in omogočajo ponikanje padavinskih voda. Prostor mora postati prilagodljiv za izvedbo raznoraznih dogodkov.

V naselju ni površin, ki bi bile namenjene otrokom in mladostnikom. V ta namen se nad območjem pokopališča in ekološkega otoka uredi javno otroško igrišče. Med območji se ohranja zelena cezura. Otroško igrišče se oblikuje s sonaravnimi materiali. Ureditve se prilagajajo obstoječemu terenu in vegetaciji, ki se ohranja in ustvarja edinstven ambient lokacije.

Zaradi številnih kolesarskih povezav in pohodnih poti se v severnem delu naselja uredi počivališče. Podlaga počivališča je lahko utrjen makadam ali tlakovanje. Umestitev manjšega kolesarskega počivališča bi kolesarjem nudilo krajši počitek. Predvidena oprema malega kolesarskega počivališča je: miza, klopi, koš za smeti, stojala za kolesa, polnilnica za električna kolesa ter zemljevid kolesarskih in pohodnih poti.



5.5.4 Predlog urejanja prostora

Razvojne možnosti naselja

Z vidika demografskih trendov sta za naselje Kožbana značilna konstantno število prebivalstva ter visok indeks staranja. Naselje ima visok indeks staranja, kar pomeni, da je več starega prebivalstva v razmerju do mladega. V naselju prevladujeta bivanjska, kmetijska in turistična funkcija. Naselje ima dovolj nepozidanih stavbnih zemljišč (19,29%) ter 12 praznih stanovanjskih objektov. Ob izkazanih trendih ima naselje, skladno s svojim rangom, dovolj prostorskih možnosti za razvoj, vendar se zaradi turističnega razvoja naselja lahko določi nove prostorske rezerve.

Usmeritve za določitev UON

Medana se razvija kot turistično naselje. Jedro naselja predstavlja stara gručasta pozidava, ki je v celoti opredeljena kot kulturna dediščina. Dominanto naselja predstavlja cerkev Marijinega nebovzetja. Območje pred cerkvijo predstavlja potencial za ureditev odprte javne površine, ki bi pripomogla k ustvarjanju podobe vaškega središča. Celotna vas s stavbnimi zasnovami z začetka 16. stol. in predelavami v 19. in 20. stol. sodi v območje kulturne dediščine. Zaradi lege na griču je pomembna dominantna v prostoru. Jedro naselja ostaja v obstoječih okvirih. Ohranja se zahodni in južni rob naselja. Razširitve se usmerjajo na vzhodni rob naselja ob obstoječo novo pozidavo. Drugo območje širitve predstavlja območje zaselka Kozlink, kjer se že pojavlja novejša stanovanjska gradnja.

Usmeritve za določitev DrUO

Druga ureditvena območja so določena za območja okoljske infrastrukture.

Usmeritve za določitev PP

Ostala območja razpršene poselitve so določena kot posamična poselitve. Zaselki ostajajo v okviru obstoječih meja. Zgoščevanje gradnje znotraj zaselkov naj bo namenjeno predvsem gradnji za potrebe izvajanja kmetijskih ter turističnih dejavnosti.

5.6 Urejanje odprtih javnih površin

UREJANJE ODPRTIH JAVNIH POVRŠIN			
	ureditev trga ob cerkvi Marijinega vnebovzetja	ureditev javnega igrišča v naselju	ureditev kolesarskega postajališča
opis	Trgi so osrednja odprta grajena površina naselja, ki ima poleg funkcionalnega tudi simbolni pomen za naselje; manjša naselja imajo praviloma le eno površino takega tipa. Oblikovanje je praviloma enovito in celostno, tako da odraža pomen, ki ga ima prostor za celotno naselje.	Otroška igrišča in druga javna igrišča za otroke in mladostnike so posebej zasnovani javno dostopni odprti prostori za igro in druženja otrok in mladih, ki zagotavljajo varne pogoje za odraščanje. Sodijo med obvezne javne odprte površine, ki jih mora imeti naselje z več kot 100 prebivalci. Igrišča so lahko posebna območja ali pa so vključena v druge tipe zelenih površin.	Kolesarske povezave dopolnjuje kolesarska oprema, tako se v sklopu kolesarskih povezav umeščajo kolesarska počivališča. Z vidika kolesarjev je pomembno, da so ob poteh urejena počivališča ob razglednih točkah, informacijske točke, kolesarske karte.
smernice za načrtovanje	Dostopnost: odlična dostopnost iz vseh delov naselja z vsemi mobilnostnimi načini (peš, s kolesom, z javnim prevozom, odvisno od prometne strategije lahko tudi z avtomobilom). Opremljenost: poleg uporabe tipske opreme in kataloga opremljanja se spodbuja tudi oblikovanje unikatnih elementov, ki prispevajo h krepitvi prepoznavne identitete, spodbuja se ozelenitve. Prilagajanje podnebnim spremembam: zagotavljajo naj se tudi propustne utrjene površine, za ponikanje padavinskih voda ter ozelenitve z zelenimi elementi za zagotavljanje dodatnega senčenja in zmanjševanje hrupa.	Dostopnost: javno ali poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje iz širšega območja, dostopnost in možnost uporabe za funkcionalno ovirane. Oblikovanje: Celostna ureditev igrišč vključuje prostore za večje in manjše aktivnosti – območja igral in območja zadrževanja, druženja, neformalne igre in počitka. Ograditev javnih igrišč ni priporočljiva, razen ob mejitvi na nevarna območja, pri čemer se prepreke prednostno vzpostavlja z oblikovanjem terena, zasaditvami ali drugimi prvinami. Posebna pozornost je potrebna tudi pri uporabi ustreznih rastlinskih vrst (zaradi strupenosti in alergenosti), upoštevanju varnostnega prostora posameznih igral in izboru varnostnih podlag pod igrali (prednostno se uporablja naravne sipke materiale). Obvezna oprema poleg igral: pitnik in prostori za sedenje.	Dostopnost: javno ali poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje in možnost uporabe za funkcionalno ovirane. Opremljenost: Podlaga počivališča je lahko utrjen makadam ali tlakovanje. Umestitev manjšega kolesarskega počivališča bi kolesarjem nudilo krajši počitek, postavljajo se na 2 do 4 km. Predvidena oprema malega kolesarskega počivališča je: 1x miza, 2x klop, 1x koš za smeti, 3x stojalo za kolo, polnilnica za električna kolesa, zemljevid kolesarskih in pohodnih poti.
stanje v prostoru	 Ureditev mirujočega prometa v vaškem jedru	 Zelene površine v zaraščanju	 Območje avtobusnega postajališča in ekološkega otoka
primer dobre prakse	 Ureditev Cankarjevega trga v Ajdovščini	 Javno otroško igrišče v Tivoliju, v Ljubljani	 Ureditev kolesarskega postajališča v Cerkljah na Gorjanskem