



Regionalni razvojni center Koper

RRA Južna Primorska



PRIORITY
ACTIONS
PROGRAMME



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE
IN PROSTOR

Program upravljanja z obalnim območjem CAMP Slovenija

PODROBNEJŠA ZASNOVA PROSTORSKIH UREDITEV OBALNEGA PASU

Končno poročilo

Peter Gabrijelčič
Fakulteta za arhitekturo
Univerza v Ljubljani

december 2005



Občina
Divača



Občina
Hrpelje-Kozina



Občina
Ilirska Bistrica



Občina
Izola



Občina
Komen



Mestna občina
Koper



Občina
Piran



Občina
Sežana

Naročnika:
Republika Slovenija
Ministrstvo za okolje in prostor
in
RRC Koper – RRA Južna Primorska

**PODROBNEJŠA ZASNOVA PROSTORSKIH UREDITEV OBALNEGA
PASU
INTEGRALNO POROČILO**

December 2005

Izvajalec:
Univerza v Ljubljani
Fakulteta za arhitekturo
Zoisova 12
1000 Ljubljana

Podizvajalci:
Univerza v Ljubljani, Biotehnična fakulteta, Oddelek za krajinsko arhitekturo, Jamnikarjeva 101,
1111 Ljubljana
Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Jamova 2, 1000 Ljubljana
Studio Mediterana, d.o.o., Pittonijeva 9, 6310 Izola

Nosilec – koordinator projekta:
prof. mag. Peter Gabrijelčič, u.d.i.a.

Avtorji:
prof. mag. Peter Gabrijelčič u.d.i.a., prof. dr. Franci Steinman u.d.i.g., izr. prof. dr. Davorin
Gazvoda u.d.i.k.a., dr. Manca Plazar Mlakar u.d.i.a., Andrej Mlakar u.d.i.a., dr. Špela Hudnik
u.d.i.a., dr. Gregor Čok u.d.i.a., mag. Leon Gosar u.d.i.g., Nadja Penko u.d.i.k.a., Nina Froggatt,
u.d.i.k.a., mag. Marko Apollonio u.d.i.a., Vili Ogrizek u.d.iur., Jaka Napotnik štud. arh.

VSEBINA

1. UVOD	1
1.1. STANJE NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA	2
1.2. PROBLEMATIKA	2
1.3. NAMEN	3
1.4. CILJI	3
1.5. REZULTATI.....	3
1.6. OPREDELITEV DEFINICIJE OBMOČJA MORJA, OBALE IN PRIOBALNIH ZEMLJIŠČ TER OBALNEGA PASU	4
2. ANALIZA ZAKONODAJE IN OPREDELITEV ŠIRŠEGA STRATEŠKEGA RAZVOJNEGA OKVIRJA	6
2.1. MEDNARODNI PRAVNI OKVIRJI	6
2.2. NACIONALNI PRAVNI OKVIRJI	6
2.3. ANALIZA STANJA NA PODROČJU UPRAVLJANJA Z OBALNIM OBMOČJEM V SLOVENIJI.....	8
2.3.1. Povzetek zakonodajnih ureditev na področju upravljanja z obalnim pasom.....	8
2.3.2. Povzetek vplivov mednarodne zakonodaje na področju upravljanja z obalnim pasom	10
2.3.3. Povzetek vplivov zakonodaje EU na področju upravljanja z obalnim pasom.....	10
2.3.4. Povzetek pomena lokalnih skupnosti na področju upravljanja z obalnim pasom	11
2.3.5. Povzetek vloge države na področju upravljanja z obalnim pasom.....	12
2.4. NAČRTOVANJE RABE MORJA TER DRUŽBENI IN GOSPODARSKI RAZVOJ	12
2.5. SPLOŠNA ANALIZA INSTITUCIONALNEGA SISTEMA UPRAVLJANJA Z OBALNIM PASOM V SLOVENIJI.....	13
2.5.1. Najpomembnejše prednosti	13
2.5.2. Najpomembnejše pomanjkljivosti in glavni konflikti	13
2.6. TEMELJNA NAČELA IN SPLOŠNA IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU.....	14
2.7. NAMEN PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU.....	15
3. ANALIZA STANJA IN RAZVOJNIH TRENDOV V PROSTORU	16
3.1. PREGLED SEDANJEGA STANJA OKOLJA, PRITISKOV IN VPLIVOV	17
3.1.1. Identifikacija ključnih potencialov obalnega pasu	17
3.1.2. Identifikacija ključnih pritiskov na okolje in prostor	17
3.1.3. Ključne ugotovitve	17
3.2. TRENDI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU.....	17
3.2.1. Primerjalna analiza trenda prostorskega razvoja obalnega pasu	21
3.3. PROSTORSKA ANALIZA	24
3.3.1. Analiza grajene strukture.....	24
3.3.2. Krajinska analiza	49
3.3.3. Analize ranljivosti prostora - ekološki model	54
3.4. PREGLED VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV, STROKOVNIH PODLAG, ŠTUDIJ IN TEKOČIH PROJEKTOV	71
3.5. PREGLED NAMENSKE RABE NA PRIOBALNIH ZEMLJIŠČIH	71
3.5.1. Občina Koper	72
3.5.2. Občina Izola	74
3.5.3. Občina Piran.....	76
3.5.4. Celotna obala.....	77

3.6. OKVIREN PREGLED LASTNIŠTVA	78
3.6.1. Občina Koper	78
3.6.2. Občina Izola	80
3.6.3. Občina Piran	82
3.6.4. Celotna obala	83
3.7. PREGLED INTERESOV KLJUČNIH SEKTORJEV IN DELEŽNIKOV GLEDE OBALNEGA PASU.....	85
3.8. EVIDENCA KLJUČNIH INTERESOV IN KONFLIKTOV V PROSTORU	87
3.8.1. Sintezne ugotovitve o skupnih interesih obalnih občin	92
4. VIZIJA, CILJI, STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU.....	93
4.1. VIZIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU.....	93
4.2. CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU.....	93
4.3. SCENARIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU	97
4.3.1. Ekološki scenarij	97
4.3.2. Liberalni scenarij.....	99
4.3.3. Vzdržni scenarij.....	100
4.3.4. Vrednotenje in analiza scenarijev.....	100
4.4. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU.....	101
5. REZULTATI.....	103
5.1. METODOLOGIJA IMPLEMENTACIJE STRATEŠKIH IZHODIŠČ V PROSTOR (PLANSKI NIVO, IZVEDBENI NIVO).....	104
5.2. STRATEŠKA IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA	104
5.3. USMERITVE ZA INTENZIVNOST RAZVOJA V POSAMEZNIH OBMOČJIH OBALNEGA PASU – KARAKTERISTIČNI TIPI PROSTORSKIH SEKVENC (PERCEPCIJSKI MODEL)	104
5.4. USMERITVE ZA RAZPOREDITEV USTREZNIH DEJAVNOSTI OZ. RAB PROSTORA V OBALNEM PASU – FUNKCIJSKI MODEL	106
5.5. PODROBNEJŠA ZASNOVA – RAZVOJNI MODELI.....	116
5.6. PODROBNEJŠA PRAVILA ZA UREJANJE PROSTORA V OBALNEM PASU, S KATERIMI SE OHRANJAJO POSEBNOSTI IN VREDNOTE OBALNEGA PASU.....	122
5.6.1. Utemeljitev	122
5.6.2. Smernice za urejanje prostora s posebnim poudarkom na ohranjanju krajinskih značilnosti.....	125
5.6.3. Utemeljitev posebnosti pri urejanju prostora v obalnem pasu	130
5.6.4. Posebna pravila za urejanje prostora na obalnem pasu	130
5.6.5. Prioritete pri urejanju prostora v posamezni karakteristični sekvenci.....	132
5.6.6. Podrobnejša pravila za urejanje prostora na obalnem pasu – dopolnitve temeljnih pravil Prostorskega reda Slovenije	138
5.7. INSTRUMENTARIJ.....	161
5.7.1. Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu ter vrednotenje modelov	161
5.7.2. Kriteriji za vrednotenje razvojnih modelov.....	162
5.7.3. Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu – mikroambientalni kriteriji	164
5.7.4. Zaključki in usmeritve glede kriterijev za vrednotenje posegov v obalnem pasu ter vrednotenje modelov	171

5.8. PRIPRAVA PROGRAMA ZA IZVAJANJE REGIONALNE ZASNOVE – OPREDELITEV KLJUČNIH PROJEKTOV	171
5.9. KAZALCI ZA SPREMLJANJE TRAJNOSTNEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU	179
6. SKLEP	181

1. UVOD

Ministrstvo za okolje, prostor in energijo je s pismom o nameri v avgustu 2001 pristopilo k zasnovi slovenskega »Programa upravljanja z obalnim območjem / Coastal Area Management Programme (v nadaljnjem besedilu CAMP) v okviru izvajanja aktivnosti Mediteranskega akcijskega plana / UNEP (Konvencija o varstvu morskega okolja in obalnega območja Sredozemlja, Uradni list RS 102/2002, 28.11.02).

V letu 2002 je bil izdelan in sprejet Regionalni razvojni program Južne Primorske (Obalno-kraška statistična regija z občinami Komen, Sežana, Divača, Hrpelje-Kozina, Koper, Izola in Piran ter občina Ilirska Bistrica). Regionalni razvojni program, kot temeljni programski in izvedbeni dokument z razvojnimi prioritetami regije ter programi in projekti za njihovo uresničevanje, temelji na Zakonu o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 60/99, v nadaljnjem besedilu ZSRR).

Izvajanje dela prioriternih projektov Regionalnega razvojnega programa Južne Primorske omogoča projekt CAMP, za izvajanje katerega so se s podpisom sporazuma, 5. septembra 2003, odločili Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Mediteranski akcijski plan (MAP) in zgoraj navedene občine Južne Primorske.

Projekt »Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu« je ena izmed osmih nalog znotraj projekta CAMP in sodi v okvir priprave Regionalne zasnove prostorskega razvoja. Gre za najbolj podroben del regionalne zasnove, zato je tudi organizacijsko obravnavan kot samostojen projekt. Na njeni podlagi bodo opredeljene usmeritve za pripravo strategij prostorskega razvoja občin in prostorskih redov občin ter usmeritve za pripravo državnih lokacijskih načrtov.

Izdelava projekta je potekala v štirih fazah:

- Poročilo prve faze projekta je obsegalo pregled in analizo izhodišč, strokovnih podlag, študij in projektov.
- Poročilo druge faze je obsegalo analizo stanja na področju upravljanja z obalnim območjem v Sloveniji; analizo izhodišč za urejanje obalnega pasu, ter pripravo vizije, ciljev, strategije prostorskega razvoja obalnega pasu.
- Poročilo tretje faze je obsegalo pripravo variantnih zasnov ureditve obale v treh izbranih območjih urejanja, priporočila za vrednotenje posegov v prostor (kriterije vrednotenja) ter kazalce za spremljanje trajnostnega razvoja obalnega pasu.
- Poročilo četrte faze je obsegalo pripravo podrobnejše zasnove prostorskih ureditev obalnega pasu; dokončne definicije, podrobnejša pravila za urejanje prostora in program za urejanje in upravljanje obalnega pasu; opredelitev ključnih projektov in način sodelovanja akterjev prostorskega razvoja.

Na poročilo tretje faze so bile iz strani naročnika podane pripombe, ki so bile smiselno upoštevane pri pripravi četrte faze (kjer je bilo to mogoče), ostale pripombe in pripombe na poročilo četrte faze pa so smiselno upoštevane v integralnem poročilu.

V tretji fazi projekta smo v skladu s projektno nalogo izdelali podrobnejše variantne zasnove urejanja obale v treh izbranih območjih, vendar smo ugotovili, da zaradi pričujočega *planibilnega nivoja* obravnave predlagani rezultati niso uporabni pri dejanskem načrtovanju v teh območjih. Predlagana metodologija je uporabna, vendar mora biti pripravljavec posegov v prostor občina, ki kot nosilec urejanja prostora na lokalni ravni lahko edina primerno uskladi obstoječe interese v prostoru. Kljub temu pa so izdelani modeli uporabni pri pripravi podrobnejših pravil in pri pripravi indikatorjev za spremljanje trajnostnega razvoja na izbranih območjih.

1.1. STANJE NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA

Stanje v prostoru in na področju urejanja prostora temelji na pravilih urejanja prostora prejšnje generacije prostorskih aktov in splošnega pristopa k urejanju prostora. Temeljna značilnost nekdanjih prostorskih planov je bila njihova izrazita usmeritev v coniranje prostora, ki je ustrezalo planskim načelom socialističnega gospodarskega in družbenega ustroja. Prioritete prostorskega razvoja obalnih občin so bile usmerjene v zagotavljanje pogojev za razvoj in prostorsko regulacijo posameznih sektorjev. V tem procesu so ostala relativno zapostavljena stara mestna jedra in širše podeželsko zaledje, ki v novih ekonomskih pogojih predstavljajo poseben razvojni potencial.

Vprašanje planibilnosti, povezano z izvedljivostjo prostorskih aktov, je ključno ob ohranjanju občutljivega ravnovesja med zagotavljanjem strateških ciljev in ciljev vzdržnega razvoja prostora ter parcialnih investicijskih intervencij, ki so v danem trenutku večinoma edine realno izvedljive. V samem obalnem pasu, ki je ključnega strateškega pomena za državo in občine, pa tudi torišče različnih razvojnih pobud in kot ranljiv prostor izjemno varovan, je ravnovesje še toliko težje zagotoviti.

Z uredbo o prostorskih ureditvah državnega pomena (Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o vrstah prostorskih ureditev državnega pomena, Ur.l. RS št. 68/2005) so tudi prostorske ureditve na vodnem zemljišču morja definirane kot prostorske ureditve, ki so pomembne za prostorski razvoj Republike Slovenije. S tem si je država avgusta letos zagotovila ključni položaj pri vseh ureditvah na vodnem zemljišču morja. Pristojnosti občin in države se tako pri urejanju prostora v obalnem pasu ne dopolnjujejo.

1.2. PROBLEMATIKA

S podrobnejšo analizo so bili definirani ključni problemi načrtovanja in urejanja prostora v obalnem pasu:

- demokratična, vendar izrazito liberalno usmerjena tržna iniciativa pri posegih v prostor,
- parcialno reševanje problemov v prostoru,
- neuskkljenost sektorjev ter različnih ravni planiranja in načrtovanja.

V prostoru se kažejo kot negativni trendi prostorskega razvoja:

- neuskkljenost med načrtovanjem razvoja poselitve, prometa in komunalne infrastrukture,

- neuravnoteženost razvoja v prostoru, kjer se stara mestna jedra in podeželsko zaledje razvijajo manj intenzivno kot primestna naselja in obrobje mest, kar vpliva tudi na rabo priobalnega pasu,
- obstoj različnih dejavnosti v obalnem pasu in zaledju obalnega pasu z negativnim vplivom na okolje in prostor,
- vizualna degradacija specifičnih obalnih ambientov naravne in grajene strukture.

1.3. NAMEN

Naloga Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu predstavlja strokovne podlage za Regionalno zasnovo prostorskega razvoja za Južno Primorsko.

Naloga ponuja tudi strokovne osnove za izdelavo strategij prostorskega razvoja občin, prostorskih redov občin ter občinskih in državnih lokacijskih načrtov v obalnem pasu.

1.4. CILJI

Da bi pri načrtovanju in urejanju prostora v obalnem pasu občine in država uspele preseči obstoječi razkorak med nasprotno prakso parcialnega delovanja in vzdržno naravnano vizijo prostorskega razvoja, mora naloga ponuditi rešitve na več ravneh.

Naloga Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu ponuja na eni strani strokovne usmeritve za razporeditev dejavnosti v prostoru in podrobnejša pravila za urejanje prostora v obalnem pasu ter na drugi strani usmeritve za pripravo instrumentarija za urejanje prostora.

Uporabnost naloge je:

1. v njeni usmerjevalnosti, saj jo je mogoče uporabiti kot strokovno orodje pri pripravi nove generacije prostorskih aktov na različnih ravneh;
2. v uporabi rezultatov kot kriterialni aparat za presojo ustreznosti posameznih posegov v prostor.

1.5. REZULTATI

Projekt podaja temeljne usmeritve ter podrobnejša pravila, navodila in metodologijo, kako usklajevati razvojne možnosti posameznih prostorskih potencialov s principi vzdržnega razvoja. Posebno poglavje je namenjeno upoštevanju ambientalnih posebnosti obale, ki so opredeljena v podrobnejših pravilih urejanja prostora kot dopolnitve temeljnih pravil Prostorskega reda Slovenije. Konkretni rezultati so podani v naslednjih vsebinskih sklopih:

a. metodologija

- metodologija implementacije strateških izhodišč v prostor (planski nivo, izvedbeni nivo)

b. izhodišča in cilji

- strateška izhodišča in cilji prostorskega razvoja

c. prostor: percepcijski model

- členitev obalnega pasu na 5 karakterističnih prostorskih enot karakterizira obstoječo podobo obalnega pasu, ki jo je potrebno kvalitativno nadgrajevati s posameznimi podrobnejšimi pravili pri njeni eventualni fizični oz. prostorski reanimaciji

b. program: funkcijski model

- usmeritve za razporeditev ustreznih dejavnosti v prostoru: členitev obalnega pasu na 4 tipe prostorskih območij, ki so opredeljeni glede na obstoječe pravne režime, naravno ohranjenost okolja, obstoječo in predvideno rabo ter z upoštevanjem izključujočih se pravnih režimov,

d. podrobnejša zasnova – razvojni modeli

- variantne zasnove ureditve obale v treh izbranih območjih urejanja,

e. podrobnejša pravila

- podrobnejša pravila za urejanje obalnega pasu upoštevajo posebnosti in dopolnjujejo temeljna pravila Prostorskega reda Slovenije

f. kriteriji

- kriteriji za urejanje obalnega pasu oziroma za vrednotenje alternativnih prostorskih rešitev

g. instrumentarij

- priprava programa za izvajanje regionalne zasnove – opredelitev ključnih projektov
- kazalci za spremljanje trajnostnega razvoja obalnega pasu

1.6. OPREDELITEV DEFINICIJE OBMOČJA MORJA, OBALE IN PRIOBALNIH ZEMLJIŠČ TER OBALNEGA PASU

Območje morja, obale in priobalnih zemljišč definirata Zakon o vodah (ZV-1) (Ur.l. RS, št. 67/2002, 110/2002, 2/2004, 41/2004) in Pomorski zakonik (PZ) (Ur.l. RS, št. 26/2001, 21/2002, 110/2002, 2/2004), in sicer:

Morje

Morje so notranje morske vode in teritorialno morje po predpisih o pomorstvu (28. člen, ZV-1). Notranje morske vode Republike Slovenije obsegajo vsa pristanišča, zalive ter sidrišče kopskega pristanišča, ki ga omejuje poldnevnik 13°39' vzhodno in vzporednik 45°35,4' severno (5. člen, PZ). Teritorialno morje Republike Slovenije je morsko območje, ki se razteza od temeljne črte v smeri odprtega morja do njegove zunanje meje, dopustne po mednarodnem pravu oziroma do mejne črte, določene z mednarodno pogodbo. Temeljna črta je črta srednjega nivoja nizkih nižjih vod ali ravna črta, ki zapira vhod v zaliv. Pri določanju temeljne črte teritorialnega morja se kot del obale štejejo tudi najbolj izpostavljene stalne pristaniške zgradbe, ki so sestavni del pristaniškega sistema. Zunanja meja teritorialnega morja je državna meja Republike Slovenije na morju (13. člen, PZ).

Obala

Obala je pas kopnega ob morju med najnižjo oseko in najvišjo plimo (7. člen, ZV-1).

Priobalna zemljišča

Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja, je priobalno zemljišče in sega 25 metrov od meje vodnega zemljišča (29. člen, ZV-1). Vlada lahko s predpisom določi drugačno mejo priobalnih zemljišč, če je to potrebno zaradi:

- varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov,
- urejanja voda,
- izvajanja javnih služb po tem zakonu,
- omogočanja splošne rabe vodnega in morskega dobra (14. člen, ZV-1).

Na priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije (37. člen, ZV-1).

Veljavni predpisi ne opredeljujejo definicije termina "obalni pas" v katerega se prostorsko umešča predmetna naloga Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu. Smatramo, da je zaradi spoznanj tekom dela na nalogi nujno definirati in načelno prostorsko omejiti "obalni pas", saj je to pas, ki je najbolj izpostavljen različnim razvojnim pritiskom, hkrati pa je potrebno zagotavljati funkcije javnega interesa.

Predlagamo naslednjo definicijo **obalnega pasu**:

Obalni pas obsega:

- del morja in morskega dna, kjer so evidentirane kakršnekoli rabe ali pravni režimi na morju ali morskem dnu na podlagi deklaratornih aktov države in lokalnih skupnosti,
- morsko obalo in
- pas priobalnih zemljišč morja.

Opomba:

ZV-1 neposredno določa širino priobalnih zemljišč, na katerih se mora nedvoumno izkazovati javni interes posegov v prostor. Kljub temu pa dopušča različne širine priobalnih zemljišč, saj je nekaterih primerih, npr. grajena obala v naselju, nemogoče zagotavljati deklaratorno določeno širino. V primeru naravne obale in zavarovanih območij ohranjanja narave, npr. klifi, pa je smiselno pas priobalnih zemljišč morja razširiti.

2. ANALIZA ZAKONODAJE IN OPREDELITEV ŠIRŠEGA STRATEŠKEGA RAZVOJNEGA OKVIRJA

2.1. MEDNARODNI PRAVNI OKVIRJI

Širši okvir urejanja obalnega pasu tvorijo obvezujoča izhodišča in priporočila vzdržnega razvoja, vzdržnega prostorskega razvoja ter vzdržnega razvoja morja in obal.

Slovenija je podpisala in ratificirala številne mednarodne dokumente, ki jo zavezujejo k procesu trajnostnega razvoja.

Slovenija je podpisnica Barcelonske konvencije ter aktivno sodeluje pri izvajanju Mediteranskega akcijskega programa. Na pobudo Okoljskega programa Združenih narodov (UNEP) so se predstavniki obalnih mediteranskih držav in EU leta 1995 zbrali v Barceloni z namenom vzpostavitve Sredozemskega akcijskega programa (*Mediterranean Action Plan - MAP*), ki naj bi zaustavil slabšanje razmer v Sredozemskem morju. *MAP* predstavlja središče mednarodnih prizadevanj za zaščito Sredozemskega morja in obalnih območij z instrumenti protokolov k konvenciji, kateri podajajo podrobne ukrepe. V letu 2005 je bil pripravljen tudi osnutek protokola o integralnem upravljanju obalnih območij v Sredozemlju (*Draft Protocol on The Integrated Management of Mediterranean Coastal Zones, UNEP/MAP, Nice 2005*).

Po Konferenci Združenih narodov o okolju in razvoju v Rio de Janeiru 1992 je prevladalo spoznanje, da je za doseganje trajnostnega razvoja potrebno okrepiti integralen pristop k upravljanju z območji, kar je še posebno pomembno za obalna območja. Zato je *MAP* opredelil integralno upravljanje z obalnimi območji kot eno svojih priorit. Integralno upravljanje z obalnimi območji je trajen proces upravljanja z viri za trajnostni razvoj na obalnih območjih. Regionalni center za prioritne aktivnosti (*PAP/RAC*) je razvil metodologijo, smernice, orodja in tehnike integralnega upravljanje z obalnimi območji (*ICAM*).

Določila konvencij in osnutka protokola o integralnem upravljanju z obalnimi območji so integrirana v nalogo Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu.

2.2. NACIONALNI PRAVNI OKVIRJI

V vsebini naloge so integrirana načela in vsebina strateškega in zakonskega okvira prostorskega planiranja in sektorskih politik v Sloveniji.

Izhodišča razvojnih dokumentov nosilcev urejanja prostora nacionalne ravni, ključnih sektorskih razvojnih strategij in nacionalnih programov

V vsebino naloge so smiselno integrirana izhodišča razvojnih dokumentov nosilcev urejanja prostora nacionalne ravni in ostale ključne sektorske razvojne strategije in nacionalni programi. Vključena so izhodišča razvojnih strategij nacionalne ravni: Strategije razvoja Slovenije, Državnega razvojnega program do leta 2006, Strategije regionalnega razvoja Slovenije (SRRS), Strategije razvoja slovenskega turizma 2002-2006, Nacionalnega programa varstva okolja (NPVO), Strategije ohranjanja biotske raznovrstnosti v Sloveniji, ter Nacionalnega programa za kulturo 2004 – 2007.

Izhodišča razvojnih dokumentov in strategij regionalne in lokalne ravni

Smiselno so integrirana izhodišča Regionalnega razvojnega programa 2000-2006 za Južno Primorsko in Lokalne strategije varstva okolja za Slovensko Istro. V pripravi je Regionalna zasnova prostorskega razvoja za Južno Primorsko, kjer so integrirana izhodišča prvih faz.

Zakonodaja in strateški okvir s področja urejanja prostora

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1, 2002) vključuje različne vidike vzdržnosti, zlasti načela ustvarjanja enakovrednih življenjskih razmer za vsakega posameznika, razvejano in vsem dostopno infrastrukturno omrežje, racionalno in premišljeno rabo prostora z zgostitvami urbane strukture ter varovanje naravnih potencialov. Zakon varuje kmetijska zemljišča in gozdove, omejuje razvoj dejavnosti in posege v prostor, ki ogrožajo človekovo zdravje ali bistveno rušijo ekološko ravnovesje v naravi.

Politika urejanja prostora Republike Slovenije (2001) poleg splošnih določil, ki so vseobsegajoča in pomenijo predvsem reinterpretacijo razvojnih dokumentov ter so namenjena doseganju specifičnih prostorskih ciljev, vsebuje tudi nekatere usmeritve, ki se bolj izrazito navezujejo na urejanje obale.

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (SPRS, 2004) naj bi bistveno prispevala k povečanju prostorske učinkovitosti države. Njen osnovni namen je določiti strateške dolgoročne usmeritve prostorskega razvoja Slovenije kot odgovora na najpomembnejše sodobne izzive v svetu in v Evropi tako, da se zagotavlja vzdržen prostorski razvoj. Pri tem mora upoštevati javni interes, sektorske cilje in interese na vseh področjih, ki imajo prostorske učinke.

Prostorski red Slovenije (Uredba o prostorskem redu Slovenije, PRS, 2004) predstavlja krovni dokument, ki določa temeljna pravila za urejanje prostora na nivoju države. Temeljna pravila so v okviru naloge dopolnjena, kot podrobnejša pravila urejanja prostora v obalnem pasu.

Zakonodaja s področja varstva okolja in ohranjanja narave

Zakon o varstvu okolja (ZVO-1, 2004) navaja cilje varstva okolja, ki so tudi cilji vzdržnega razvoja. To so trajno ohranjanje vitalnosti narave, biološke raznovrstnosti in avtohtonosti biotskih vrst, njihovih habitatov ter ekološkega ravnotežja, ohranjanje raznovrstnosti in kakovosti naravnih dobrin, naravnega genetskega sklada ter ohranjanje rodovitnosti zemljišč, ohranjanje in obnavljanje pestrosti ter estetske in kulturne vrednosti krajine in naravnih vrednot, ter zmanjševanje porabe naravnih virov, snovi in energije. Navaja operativne cilje, kot so postopen prehod na uporabo obnovljivih naravnih virov, preprečevanje nevarnosti ter zmanjševanje obremenitev za okolje in odprava poškodb okolja ter ponovna vzpostavitev njegovih regeneracijskih sposobnosti. Zakon navaja tudi splošnejše cilje, ki posegajo na področje gospodarstva: spremembe v proizvodnji in vzorcih porabe, ki prispevajo k minimizaciji porabe virov in ustvarjanja odpadkov, razvoj in uporabo tehnologij, ki zmanjšujejo in odpravljajo obremenjenost okolja ter uporabo neškodljivih in razgradljivih kemikalij in snovi, ki se ne kopičijo v živih organizmih.

Zakon o ohranjanju narave (ZON, 1999) določa ukrepe ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot z namenom prispevati k ohranjanju narave. Zakon določa, da je potrebno v urejanje prostora vključiti načela trajnostnega gospodarjenja z rastlinskimi in živalskimi vrstami in ukrepe ohranjanja biotske raznovrstnosti in sistem varstva naravnih vrednot, rabo in izkoriščanje naravnih dobrin ter ukrepe varstva kulturne dediščine ter ohranitev biotske raznovrstnosti v kulturni krajini in območjih strnjene poselitve.

Ostala zakonodaja

Zakon o vodah (ZV-1, 2002) ima vgrajena načela trajnostne rabe in varovanja obalnega morja in morske obale. Zakon določa osnovne definicije prostorskih elementov (npr. obala, priobalna zemljišča, ipd.) ter deklaratorno določa pravni režim in način rabe na teh zemljiščih.

Relevantni so še zakonodaja s področja pomorskega prometa in morskega ribištva.

Gospodarski in socialni vidiki trajnostnega razvoja so vključeni so v nekatere zakone in sektorske strategije, npr. v Strategijo razvoja Slovenije, v Zakon o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, v Resolucijo o strategiji rabe in oskrbe Slovenije z energijo, v Resolucijo o prometni politiki Slovenije, v Programu razvoja gozdov v Sloveniji itd.

Pravni režimi morja

Naloga podaja definicije območja morja, obale in priobalnih zemljišč glede na zakonodajo in razmere.

Pravni okvir urejanja obalnega pasu je podrobno analiziran s pregledom veljavnih pravnih režimov na morju in morski obali R Slovenije.

Podrobnejša analiza poglavja je podana v *Prilogi*.

2.3. ANALIZA STANJA NA PODROČJU UPRAVLJANJA Z OBALNIM OBMOČJEM V SLOVENIJI

Različne konceptualne in pravne rešitve, ki temeljijo na ustreznih pravnih osnovah, so pogoj za uspešno implementacijo upravljanja z obalnim pasom. Predpisi sami ne dajejo odgovora, ali je to upravljanje, gospodarjenje, integralen pristop, celosten pristop. Odgovor na to daje možnost, uspešnost, ekonomska in časovna učinkovitost izvajanja predpisov na daljši rok. Tudi potreben čas upravnih struktur za doseg nekega cilja v upravljanju, po katerem lahko upravljanje ocenjujemo je pomemben. Verjetno pa so najpomembnejše natančno definirane pristojnosti in prenesene pristojnosti. Le-te niso samo vsebinsko opredeljene, ampak tudi natančno finančno opredeljene z načini, prenosom in namenom porabe javnih sredstev.

2.3.1. Povzetek zakonodajnih ureditev na področju upravljanja z obalnim pasom

Ustava Republike Slovenije določa pravice in obveznosti, razmejuje oziroma napoveduje upravne pristojnosti. Izvajanje vseh določil pa je prepuščeno zakonom in podzakonskim aktom. Morda je najpomembnejše, da je celotno kopensko ozemlje (če izvzamemo notranje vode) razdeljeno na teritorije občin, vodno zemljišče morja ima zarisno svojo prostorsko enoto, vendar brez mehanizmov izvajanja lokalne samouprave na delu obalnega morja, ki se sicer izvaja na območju obalnih občin in dejavnostih, ki so neposredno povezane in odvisne od rabe morja. Ne glede na to, kakšen je pravni režim morja (kot vode) in vodnih zemljišč morja, je pomembno, kako se ti pravni režimi izvajajo glede na poznani cilj upravljanja: trajnostni ali vzdržnostni razvoj.

V upravljanje z obalnim pasom vstopa več interesov, ki se pa lahko razdelijo na gospodarske interese in javno korist. Gospodarske interese (ekonomski razvoj) na tako pomembnem naravnem viru (morje) omejuje javna korist (ki predstavlja robni pogoj), zato se usklajevanje izvaja na področju prostorskega načrtovanja (mehanizmi trajnostnega razvoja, metode izvajanja in

sodelovanja). Zakonodajna ureditev dopušča razvoj, vendar ob znanih robnih pogojih, ki jih definirajo metode izvajanja in sodelovanja.

Na nivoju obalnega pasu tj. morja, obale in priobalnih zemljišč ni predpisanega posebnega institucionalnega okvirja. Le-to se izvaja predvsem preko omejitev, ki jih določa zakon o vodah in podzakonski akti v povezavi s predpisi, ki urejajo prostorski razvoj. Zakon o vodah omejuje prostorski razvoj na vodnih in priobalnih zemljiščih tako, da ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Na priobalnih zemljiščih so tako vendarle dovoljeni nekateri posegi. Kljub temu, da gre za absolutno prepoved, so izjeme taksativno navedene – vse točke sodijo praviloma v javno infrastrukturo (oz. v javni interes), razen "objektov, potrebnih za rabo voda", ki so praviloma s področja svobodne gospodarske pobude. Posledica je, da razen taksativno navedenih objektov (npr. javne infrastrukture ipd.) na priobalnih zemljiščih ni možna gradnja drugih objektov, ki bi izvirali iz razvojnih načrtov občin (vsebovanih v občinskih prostorskih redih), iz podjetniških ciljev lastnikov priobalnih zemljišč ipd., kadar se le-ti ne nanašajo na rabo voda, četudi bi npr. bili sprejemljivi, npr ko so njihova priobalna zemljišča izven poplavnega območja ipd..

Vlada naj bi dovoljevala izjeme, in sicer tako, da bi spreminjala meje obsega priobalnih zemljišč. Vendar pa so navedene točke enako restriktivne, zato tudi določila ne omogočajo gradnje drugih objektov, temveč se dovoljuje premik mej le v naštetih primerih, ne pa v drugih primerih. Dovoljena možnost premika meje priobalnih zemljišč prinaša le možnost za "vijuganje" meje priobalnih zemljišč.

V pregledu zakonodajnih ureditev na področju prostorskega razvoja ter na področju voda in morja je po eni strani težko realno ugotoviti konflikte saj se novo sprejete zakonodajne ureditve na mnogih sektorskih področjih še uveljavljajo, izdelujejo se strokovne podlage za odločanje. Smatramo, da je eden od najpomembnejših predpisov, ki bodo uveljavljali javni interes Zakon o vodah z bodočimi Načrti upravljanja s porečji. Kljub temu pa so že sedaj nedvomni in jasni pravni režimi, ki poudarjajo javni interes do morja, obale in priobalnih zemljišč t.j. obalnega pasu.

2.3.2. Povzetek vplivov mednarodne zakonodaje na področju upravljanja z obalnim pasom

Pretežno se mednarodni ukrepi bolj osredotočajo na morje kot na kopno, ker je območje morja zadeva mednarodnega pomena, večina teh ukrepov pa presega suverenost posameznih držav. Ne glede na to pa morajo biti ratificirane mednarodne pogodbe vključene v upravljanje z obalnim pasom.

Čeprav skuša mednarodna zakonodaja doseči preprečevanje onesnaževanja morja s kopnega v nekaj letih, pa združevanje (integralnega) gospodarjenja s kopnim in z morjem v splošnem še ni primarni cilj. Se pa v skladu z Agendo 21 odraža potreba po politikah integralnega gospodarjenja z obema okoljema z uvajanjem mehanizmov integralnega gospodarjenja z obalnim območjem. Konvencija o varstvu in uporabi čezmejnih vodotokov in mednarodnih jezer je morda ena izmed pomembnejših mednarodnih predpisov, ki integralno združuje vplive na vodno okolje in medsebojne vplive med vodami, opredeljuje najboljšo razpoložljivo tehnologijo, najboljšo okoljsko prakso ter ciljne vrednosti in merila za kakovost vode. Regionalni sporazumi, kot je npr. Barcelonska konvencija s protokoli, pa so učinkovito ustvarjanje pobude, ki se uspešno nadaljuje z razvojem in generiranjem bodočih ukrepov (npr. bodoči Protokol o integralnem upravljanju z obalnim območjem).

Mednarodna zakonodaja ima (vsaj) eno očitno prednost pred zakonodajo Evropske skupnosti. Je namreč lahko usmerjena tudi v države izven Evropske skupnosti in zato lahko zajame celoten naraven vodni sistem kot so npr. regionalna morja. Različni nivoji in tipi mednarodnih ukrepov dopuščajo precej prilagodljivosti, regionalni sporazumi pa so usmerjeni bolj v neposredno izvajanje ukrepov. Na drugi strani pa je članstvo v konvencijah neobvezno (čeprav za nekatere primere že obvezno, kot pogoj za včlanitev v EU), ratifikacija zahteva veliko časa, hitrost izvajanja pa je navadno odvisna od najpočasnejših članic. Uveljavljanje je prav tako šibko, ker sporazum temelji predvsem na politični volji udeleženih držav. Slovenija je članica več mednarodnih konvencij, ki jih uresničuje v skladu z možnostmi. Kljub nekaterim omejitvam ima mednarodna zakonodaja velike potenciale in je koristna pomoč pri uvajanju trajnostnega upravljanja z obalnim pasom.

2.3.3. Povzetek vplivov zakonodaje EU na področju upravljanja z obalnim pasom

Kljub temu, da ni sklicevanja na "obalo" v Pogodbi ES so zakonske pristojnosti Evropske skupnosti dovolj široko zastavljene, da urejajo tudi vključevanje mehanizmov gospodarjenja z morjem in obalnim pasom. To pa je bilo tudi poudarjeno z vključitvijo trajnostnega razvoja v pogodbo in z zahtevo za integralno varstvo okolja tudi skozi ostale politike ES. Načela subsidiarnosti in sorazmernosti vsiljujejo nekatere omejitve v obsegu ukrepov ES, zato bodo vsakršni zakonski ukrepi za uvajanje integralnega gospodarjenja z obalnim pasom morali biti pretežno splošne narave. Direktive nudijo večjo prilagodljivost kot ostale oblike zakonodaje ES, saj dopuščajo državi izbiro metode izvajanja, vendar pa imajo hkrati pomanjkljivosti v časovni izvedbi in uveljavljanju, ki pa so seveda varne prednosti za države. Kljub temu pa direktive niso izražene preveč splošno, saj morajo države članice dokazovati usklajenost z njihovimi zahtevami, ter navadno zahtevajo dopolnjeno nacionalno zakonodajo.

Ne glede na to, da še ni vpeljana posebna direktiva za področje integralnega upravljanja z obalnim območjem, je že v veljavi precej zakonodaje, ki vpliva na obalni pas ter mora biti upoštevana in je lahko uporabljena v podporo integralnemu upravljanju z obalnim pasom. Ti horizontalni ukrepi, kot so Direktiva o oceni vplivov posameznih javnih in zasebnih posegov na okolje in Direktiva o okoljski oceni načrtov in programov, predstavljajo osnovna orodja za upravljanje z okoljem in uvajanje specifičnih ukrepov kakovosti okolja in varstva narave. Sodelovanje javnosti in obveščanje je pomembna posebnost teh instrumentov, toda skupna pomanjkljivost je potreba po transparentnosti izvajanja zakonskih ukrepov v morskem okolju. Na drugi strani pa zadnji ukrepi za področje okolja predstavljajo velik korak naprej v integralnem pristopu, predvsem z Direktivo o določitvi okvirja za ukrepanje Skupnosti na področju politike do voda in Direktivo o celovitem preprečevanju in omejevanju onesnaževanja, ki sta že vključeni v nacionalno zakonodajo.

2.3.4. Povzetek pomena lokalnih skupnosti na področju upravljanja z obalnim pasom

Upravljanje z morjem je vsekakor nacionalnega pomena, vendar imajo neposredni interes rabe in upravljanja obalnega pasu pretežno obalne občine oz. obalna regija. Do leta 1995 so bile obalne občine pristojne za izvajanje večine predpisov, ki neposredno ali posredno govorijo o upravnih pristojnostih na morju, hkrati pa so svoje interese regionalno združevale. Na podlagi predpisov so sprejemale akte, ki določajo rabo morja, pogodbe (koncesije), območja rabe, pogoje in način upravljanja z obalnimi zemljišči in morjem. Obstoječi (veljavni) akti obalnih občin tako urejajo pravne režime rabe morja in podeljujejo vodne pravice na morju.

Interes obalnih občin za upravljanje z obalnim pasom se kaže v izdajanju občinskih aktov za rabo morja, ki po trenutni zakonodaji niso v pristojnosti lokalnih skupnosti, kljub temu, da Zakon o lokalni samoupravi (ZLS) določa, da so naloge občine, da omogoča pogoje za gospodarski razvoj, načrtuje prostorski razvoj, pospešuje razvoj športa in rekreacije, ureja promet,... v skladu z zakonom. Po ZLS ima občina (občinski svet) naslednje pravice:

1. sprejemati prostorski plan za območje občine,
2. razpolagati s premoženjem občine in
3. sprejemati odloke v zvezi s prvo in drugo točko.

Delovno področje občine je z Ustavo RS opredeljeno dokaj ozko, saj spadajo v pristojnost občine le lokalne zadeve, ki jih občina lahko ureja samostojno in ki zadevajo samo prebivalce občine (140. člen). Evropska listina lokalne samouprave poudarja stališče, da spadajo v pristojnost občine vse ali vsaj bistveni del javnih zadev lokalnega pomena. Občine morajo vsakodnevno urejati tudi mnoga vprašanja, ki ne zadevajo le prebivalcev, ampak tudi ljudi, ki se trenutno nahajajo na njenem območju kot potrošniki, turisti, zaposleni, obiskovalci, udeleženci v prometu, ipd.

Za načrtovanje rabe morja je potrebno odgovoriti predvsem na dve vprašanji: ali občina lahko podeljuje koncesijo na naravni dobrini in ali je ta v njeni lasti. Glede prvega vprašanja lahko ugotovimo, da je potrebno ločevati med kopnim in morjem, pa čeprav je eno in drugo potrebno za delovanje dejavnosti, ki so funkcionalno povezane z rabo morja. To je potrebno zato, ker je občina (lahko) lastnica priobalnega zemljišča ali obale, medtem ko je lastnica vodnega zemljišča morja R Slovenija.

Gre torej za lastništvo dveh subjektov na dveh bistvenih sestavinah namenske rabe prostora, zato je potrebno ločevati, kdo in za kaj podeljuje koncesijo ali dovoljenja za rabo naravne dobrine. Vsak subjekt lahko podeljuje koncesijo le za tisto, česar lastnik je! Pričakujemo, da bo pravna praksa opredelila ali gre enkrat za dve koncesiji ali za eno koncesijo in ustrezni pravni posel (o začasnem prenosu lastništva). Iz možnosti (glede na lastništvo) podeljevanja koncesije za rabo morja pa izhaja tudi možnost načrtovanja in dovoljevanja rabe morja za tiste dejavnosti (na kopnem), ki so funkcionalno povezane z njim.

2.3.5. Povzetek vloge države na področju upravljanja z obalnim pasom

Podrobnejše upravne naloge posameznih ministrstev določa Zakon o organizaciji in delovnem področju ministrstev. Zakon določa, da so za pripravo in izvajanje politike, za predpise in ukrepe ter za splošni nadzor nad varstvom okolja, ter za področje voda in vodnega gospodarstva pristojni Ministrstvo za okolje in prostor (MOP) in organi, ki delujejo pod okriljem MOP. Za medministrsko koordinacijo ni nikakršnih formalnih ovir, vendar pa tudi ne obvez. Zaradi tega prihaja do takšnih poskusov koordinacije spontano, v glavnem na pobudo posameznikov ali zaradi skupnih projektov. Občasno prihaja do formalnih dogovorov med ministrstvi, ki določajo sodelovanje na področju vprašanj skupnega interesa.

Potreba ali pa cilj je vsekakor usklajeno medministrsko sodelovanje v upravljanju z obalnim pasom (in območjem), predvsem pa se potreba po usklajenem gospodarjenju z morjem R Slovenije vidi v omejenem naravnem viru in nizu konkurenčnih in medsebojno omejujočih se rab.

2.4. NAČRTOVANJE RABE MORJA TER DRUŽBENI IN GOSPODARSKI RAZVOJ

Obalno območje je bilo v zadnjih desetletjih izpostavljeno močnim razvojnim pritiskom, kar se kaže v hitrem naraščanju števila prebivalstva, urbanizaciji in razvoju dejavnosti. Raba morske obale kot stičišča obeh delov, kopnega in morja, in hkrati njuna os (populacijska, turistična, prometna, gospodarska itd.) se je morala vseskozi prilagajati pritiskom urbanega okolja in gospodarskim interesom.

Že sama prisotnost morja opredeljuje cel niz specifičnih dejavnosti, kot so industrija, turizem, pristaniške dejavnosti, marikultura, ribištvo..., ki so neposredno vezane na morje oziroma na rabo morja, ali pa so njihove spremljevalne dejavnosti. Prek rabe morja pa te dejavnosti vplivajo druga na drugo, si konkurirajo in vsiljujejo različne pravne režime, pri čemer nastajajo tako konflikti rabe morja v razmerju do ciljev varovanja bivalnega okolja, do naravnih ekosistemov in krajine, kakor tudi glede podeljenih vodnih pravic in zmanjševanja ekonomske uspešnosti nekaterih dejavnosti.

Prostorsko načrtovanje na kopnem delu prostora posredno narekuje rabo morja in podeljevanje vodnih pravic v obalnem pasu. Rabo prostora, kopnega in morja bo zato potrebno prilagoditi okolju v količinskem in kakovostnem pomenu, kar je osnovno vodilo vseh mednarodnih konvencij, hkrati pa ne smejo biti zanemarjene ekonomske analize možnih dejavnosti kot podpora pri odločanju o zagotavljanju trajnostnega razvoja.

Pobudo oziroma iniciativo za pridobitev pravice za rabo morja poda investitor, pooblaščen upravljavec, izvajalec dejavnosti ali država oz. Vlada R Slovenije. Pobuda mora biti usklajena s prostorskimi akti, vendar se zaradi pristojnosti občin, načrtuje le na kopnem delu zemljišč in le normativno na morju, pri čemur so zanemarjeni celostni mehanizmi funkcionalnega povezovanja načrtovanja rabe morja.

2.5. SPLOŠNA ANALIZA INSTITUCIONALNEGA SISTEMA UPRAVLJANJA Z OBALNIM PASOM V SLOVENIJI

2.5.1. Najpomembnejše prednosti

Med bistvene prednosti v upravljanju z obalnim pasom in obalnim morjem lahko prištevamo:

- vzpostavljeni so mehanizmi mednarodnega sodelovanja med državami, ki si delijo isto regionalno morje;
- delovanje nevladnih organizacij v okoljevarstvenem in naravovarstvenem osveščanju javnosti;
- zakonodajno določena zavarovana območja naravne in kulturne dediščine;
- delujoči mehanizmi prostorskega razvoja;
- obstoj vodnega območja z enoto Agencije RS za okolje, ki je pristojna za vode (v celotnem porečju direktnih pritokov) in obalnega morja;
- predpisani obvezni emisijski in imisijski monitoring onesnaževalcev;
- imisijski monitoring območij za gojenje užitnih morskih organizmov;
- imisijski monitoring izlivnih območij vodotokov, ki se izlivajo v morje;
- imisijski monitoring morja;
- vzpodbujanje onesnaževalcev k zmanjšanju obremenjevanje voda s progresivno naravnanimi taksami za obremenjevanje voda in olajšavami, ki omogočajo investicije v zmanjševanje onesnaževanja voda;
- vključevanje organizirane javnosti v odločanje o posegih v okolje.

2.5.2. Najpomembnejše pomanjkljivosti in glavni konflikti

Najpomembnejše pomanjkljivosti in glavni konflikti obstoječega sistema upravljanja z obalnim pasom so:

- ni zakonodajno določenih obveznosti za med-ministrsko in med-sektorsko posvetovanje in sodelovanje v odločanju, soinvestiranju in reševanju konfliktov interesov;
- ni zakonodajnih mehanizmov za načrtovanje specifičnega območja, kot je obalno območje (obalni pas);
- ni integralnih in celostnih načrtov rabe obalnega morja;
- ni (na parcelno mejo natančno) določena obala in priobalni pas zemljišč ter na teh zemljiščih uveljavljeni pravni režimi obstoječe rabe (omejitve rabe);
- lastništvo obale ni urejeno v zemljiški knjigi in usklajeno z veljavnimi predpisi;
- razmejitev pristojnosti med kopnim in morskim prostorom - občine so pristojne za prostorsko načrtovanje (tudi rabe zemljišč za dejavnosti, ki so funkcionalno povezane z morjem), nimajo pa pristojnosti za načrtovanje rabe (zemljišč) morja;

- neutečeni mehanizmi sektorskih zakonodaj v načrtovanju rabe morja zaradi novejših predpisov;
- v imisijski monitoring obalnega morja bi bilo potrebno vključiti dodatna vzorčevalna mesta;
- premajhne pristojnosti in obveznosti izvajanja Službe varstva obalnega morja;
- premajhno vključevanje poznavanje vplivov na rabo morja in medsebojnih vplivov rabe morja v strokovne podlage;
- pomanjkljivo uveljavljanje osnovnih ekonomskih instrumentov v načrtovanju rabe morja;
- nezadostno upravljanje zavarovanih območij na morju in obali in izvajanje obveznosti izbranih upravljavcev;
- neznani bistveni projekti regionalnega pomena za razvoj obalnega pasu.

2.6. TEMELJNA NAČELA IN SPLOŠNA IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

Temeljna načela in splošna izhodišča prostorskega razvoja obalnega pasu izhajajoča iz splošnih paradigem in sprejetih dokumentov trajnostnega razvoja, SPRO, PRS, sektorskih razvojnih strategij in veljavnih predpisov:

- načela celovitega vzdržnega razvoja, kar pomeni iskanje ravnotežja med družbeno, ekonomsko, okoljsko, kulturno in prostorsko vzdržnostjo in ohranitev potencialov tudi za prihodnje generacije;
- načela prostorskega vzdržnega razvoja: predvidene rabe v vzdržnem razvoju morajo imeti uravnotežene vse kategorije: ekonomsko, družbeno, kulturno in okoljsko (npr. večji ekonomsko samovzdržni sistemi z vlaganjem zasebnega kapitala v javno infrastrukturo – koncesionar javnega kopališča vzdržuje tudi okoliško pešpot in obalo za kopanje, zasebni investitor v pristanišče je dolžan vložiti sredstva v ureditev okolice in jo vzdrževati,...), zagotovi se optimalna raba prostora;
- načela vzdržnega razvoja morja in obal;
- ustvarjanje prostorskih pogojev za razvoj multikulturalnosti, strpnosti in sobivanja v prostoru, skupno javno dobro je pomembnejše od koristi posameznika, dolgoročne koristi odtehtajo kratkoročne;
- ohranjanje in razvijanje lokalne in regionalne identitete;
- usklajevanje sektorjev in ravni;
- prostorsko načrtovanje, temelječe na načelih demokratičnosti, subsidiarnosti, transparentnosti in vključevanja javnosti;
- ustvarjanje možnosti za partnerstvo med različnimi ravni ter javnim in zasebnim sektorjem, zagotovljen je nadzor.

DEFINICIJE:

- obalna linija je črta najvišje višine morja, določena s predpisi;
- priobalna zemljišča so pas zemljišč od obalne linije do s prostorskim aktom določene meje v skladu s predpisi;
- obala je pas vodnega zemljišča morja med najvišjo plimo in najnižjo oseko;
- obalni pas obsega območja pravnih režimov na morju (pas morja), obalo, priobalna zemljišča in območje neposrednega vpliva pravnih režimov na priobalnih zemljiščih, obali ali morju.

2.7. NAMEN PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

Namen prostorskega razvoja obalnega pasu:

- omogočiti doseganje vzdržnega prostorskega razvoja v obalnem pasu in njegovem vplivnem območju, preusmerjanje razvoja z obalnega pasu v zaledje;
- oblikovati ustrezen okvir za razvoj endogenih razvojnih gospodarskih, družbenih, okoljskih in kulturnih potencialov;
- usklajenost in oblikovanje prostorskih sinergij gospodarskih, družbenih in okoljskih razvojnih vidikov v prostoru;
- ustvarjanje pogojev za sobivanje različnih akterjev v prostoru ter pripravo dolgoročnih izhodišč za koordinacijo različnih razvojnih interesov;
- usklajevanje razvojnih potreb z varstvenimi zahtevami na zakonsko predpisan način;
- ohranitev naravnih potencialov in potencialov kulturne dediščine;
- grajenje lokalne in regionalne identitete, povezane z naravnimi in ustvarjenimi vsebinami prostora,
- ohranitev ambientalnosti obalnega pasu;
- sodelovanje države in lokalnih skupnosti med seboj, uveljavljanje javne koristi in ustrezno vključevanje javnosti.

3. ANALIZA STANJA IN RAZVOJNIH TRENDOV V PROSTORU

Analitični del raziskave je prvenstveno namenjen opredelitvi temeljnih značilnosti obstoječega razvojnega trenda in njegove strukturne materializacije v fizičnem prostoru. Konkretni rezultati posameznih analiz so omogočili oblikovanje ustrezne metodologije in instrumentarija za urejanje prostora v obalnem pasu. V tem okvirju smo izvedli naslednje analize:

- a. identifikacijo ključnih potencialov, pritiskov in vplivov na okolje in prostor
- b. analizo trenda prostorskega razvoja
- c. prostorsko analizo: analizo grajene strukture, krajinsko analizo in analizo ranljivosti prostora
- d. pregled veljavnih prostorskih aktov, strokovnih podlag, študij in tekočih projektov
- e. pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih, okviren pregled lastništva
- f. evidenco ključnih interesov in konfliktov v prostoru

Splošno

Trend sedanjega prostorskega razvoja je tesno povezan z obstoječim družbeno – socialnim in ekonomskim razvojem ter ključno vpliva na stanje okolja. Ne oblikuje se sam, temveč je del širšega, tako lokalnega kot globalnega konteksta, na katerega imajo še tako ambiciozno zastavljeni prostorski načrti in akcije le omejen vpliv. Kljub željam, da bi sedaj utirjeni, a nezaželeni trendi prostorskega razvoja potekali drugače, se je potrebno realno spogledati z možnostmi planibilnih odločitev. Ugotavljamo, da je trend prostorskega razvoja mogoče le delno usmerjati, saj je rezultat širšega konteksta, na voljo pa imamo precej omejen instrumentarij.

Naloga se pripravlja v širšem kontekstu Mediteranskega akcijskega plana in CAMP-a. Zaradi tega želimo ponovno preveriti ključne probleme in nakazane rešitve, ki jih predlagata Mediteranska strategija trajnostnega razvoja (MSSD) in Mediteranska komisija za trajnostni razvoj (MCSD) - Upravljanje z mesti in trajnostni razvoj v Mediteranu.

Mediteranska strategija trajnostnega razvoja MSSD opozarja na ključni problem širšega konteksta – razpršeno poselitev, ki sproža težave mobilnosti, neracionalno porabo prostora, zaton socialne pestrosti, veliko porabo energije, onesnaževanje okolja, slabša ekonomiko mest. Ugotovili smo, da je razpršena poselitev eden ključnih problemov tudi v obalnem območju v Sloveniji.

MSSD predlaga zmanjšanje obsega razpršene poselitve s krepitvijo obmestnega kmetijstva ter z bolj restriktivnim prostorskim načrtovanjem na nacionalni in regionalni ravni; plani naj bi bili usmerjeni v povezovanje urbanega razvoja in načrtovanja prometa, izboljšave javnega prometa ter diverzifikacijo ponudbe zemljišč in stanovanj v središčih in na periferiji. Zaradi pritiskov vlagateljev in okoljskih težav, ki jih s seboj prinaša kmetijstvo, ponujene rešitve verjetno v Sloveniji niso najprimernejše.

Mediteranska komisija za trajnostni razvoj (MCSD) - Upravljanje z mesti in trajnostni razvoj v Mediteranu poudarja probleme, kot so razpršena poselitev, urbani promet kot ključna tema trajnostnega razvoja, demografska eksplozija in socialni problemi (kaže, da je trend v obravnavanem območju ravno nasproten), neustrezno upravljanje komunalne infrastrukture: pitna voda, odpadne vode, komunalni odpadki, urbani promet (tudi na večini teh področij ocenjujemo

stanje kot dobro), nujna je revitalizacija mestnih jeder ob spoštovanju kulturne dediščine (tega se zavedamo in delujemo skladno s temi usmeritvami), nujno je odpiranje mest proti morju – tudi ob revitalizaciji opuščeni luških površin (tega se zavedamo in delujemo skladno s temi usmeritvami).

Sklopi priporočil, ki jih ponuja MCSD, so že del strategij na različnih ravneh. Med seboj jih je potrebno le povezati s ciljem doseganja sinergijskih učinkov.

3.1. PREGLED SEDANJEGA STANJA OKOLJA, PRITISKOV IN VPLIVOV

Pregled sedanjega stanja okolja, pritiskov in vplivov je razdeljen v več sklopov. V prvem sklopu sta pripravljene identifikacija ključnih virov/potencialov obalnega pasu ter identifikacija ključnih pritiskov na okolje in prostor. Stanje okolja s svojimi indikatorji je primeren pokazatelj trenda prostorskega razvoja in stopnje njegove vzdržnosti. Pomaga nam pri oceni sedanjega trenda prostorskega razvoja in oceni instrumentarija, ki nam je na voljo za njegovo usmerjanje.

3.1.1. Identifikacija ključnih potencialov obalnega pasu

Ključni okoljski in prostorski viri/potenciali obalnega pasu so narava, kulturna dediščina, naravni viri (ribolovni rezervati, kmetijstvo, gozdarstvo), rekreacijski potenciali (kopališča, sprehajališča, turistična in rekreacijska območja, zelene površine), urbane in arhitekturne kvalitete ter krajinske kvalitete.

Podrobnejša analiza je podana v *Prilogi*.

3.1.2. Identifikacija ključnih pritiskov na okolje in prostor

Ključni pritiski na okolje in prostor v obalnem pasu izvirajo iz pomorskega prometa, marin in Luke Koper, cestnega, železniškega in letalskega prometa, turizma in rekreacije, poselitve in industrije.

Podrobnejša analiza je podana v *Prilogi*.

3.1.3. Ključne ugotovitve

Ugotavljamo, da so prostorski razvojni vzorci v primerjavi z opisanimi v širšem mediteranskem kontekstu mnogo bolj vzdržni, pa tudi reševanje obstoječih konfliktov je na zelo visoki ravni. To pa seveda ne sme biti opravičilo za spanje na lovorikah, saj imamo priložnost, da obstoječi trend prostorskega razvoja usmerimo še bolj vzdržno.

3.2. TRENDI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

Prvi del analize obravnava gospodarske, demografske in okoljske trende ter njihov vpliv na prostorski razvoj obalnega pasu, drugi del pa aktualne trende in težnje prostorskega razvoja.

Gospodarski trendi izrazito vplivajo na prostorski razvoj obalnega pasu. Potrebno bo predvideti ustrezne površine za razvoj določenih dejavnosti, jih ustrezno infrastrukturno opremiti in povezati z ustrežno prometno infrastrukturo. Prostorska umestitev naj bo racionalna, da bodo funkcionalne poti med območji čim krajše. Potencialna zaposlitvena območja je nujno navezati tudi na sistem javnega prometa.

Glede na analizo gospodarskih vidikov je potrebno predvideti:

- primeren prostor za širitev in/ali nadaljnji razvoj Luke Koper (tretji pomol), marin (najti prostor zlasti za kupne servisne površine), komunalnih privezov, ladjedelnice (sedanja lokacija je neprimerna, potrebno je najti prostor za servisiranje in popravilnico plovil v povezavi s servisnimi površinami za marine),
- jasnejšo opredelitev razvoja območij za turizem ter njihovo strukturiranje in prepletanje (definicija multifunkcijskih območij, kjer se ostale rabe prepletajo s turistično),
- površine za nadaljnji razvoj ekonomske cone v Luki, prometnega logističnega terminala (PLT) in nove poslovne cone (podjetniški inkubator, tehnološki park), po možnosti v bližini Luke Koper in/ali prometnih koridorjev in vozlišč,
- površine za razvoj ekonomsko – poslovno – trgovske dejavnosti, ki se sicer že razvija v obroču okoli starega mestnega jedra Kopra, Izole in v Luciji,
- ustrezne površine za razvoj družbenih dejavnosti športa in rekreacije v obalnem pasu (tudi na zavarovanih območjih ohranjanja narave).

Trende demografskega razvoja v treh obalnih občinah zaznamujejo zlasti staranje prebivalstva, dolgoročno predvideno upadanje števila prebivalstva, naraščajoča neenakomerna poseljenost in zgoščanje v bivanjsko ugodnejših območjih. Značilen je še relativno nadpovprečen delež priseljenega prebivalstva.

Predvidevamo lahko, da bo število prebivalcev do leta 2020 najverjetneje rahlo upadalo. Z veliko verjetnostjo lahko napovemo tudi nadaljnje staranje prebivalstva, saj je v vseh projekcijah napovedano znižanje prebivalstva v starostni strukturi nad 40 let. V prostorskem smislu to pomeni zlasti preurejanje naselij tako, da bodo primernejša za bivanje starejšega in neaktivnega prebivalstva, od uvajanja stanovanjskih skupnosti do gradnje domov za ostarele, od odstranjevanja arhitektonskih ovir do reurbanizacije obstoječih urbanih središč, zlasti urejanja oskrbnih središč v manjših krajih ter njihovo povezovanje s sistemom učinkovitega javnega prevoza. Upoštevati je potrebno trend deinstitucionalizacije oseb s posebnimi potrebami in njihovo vključevanje v osrednje življenjske tokove.

Večjih priseljevanj iz držav EU in Slovenije ni pričakovati zaradi premajhne ponudbe visoko kvalificiranih delovnih mest. Pričakovati pa je nadaljnje priseljevanje iz manj razvitih držav, saj je ponudba nižje kvalificiranih delovnih mest, zlasti v gostinstvu in gradbeništvu, izjemno visoka in je prebivalstvo ne more zapolniti.

Povsem nepredvidljiv je trend naraščanja števila sekundarnih bivališč. Pričakujemo lahko pritiske iz območja Slovenije, sosednjih držav in širšega območja Evropske unije.

Okolje je v obalnem pasu in širšem zaledju izjemno obremenjeno, zato predstavlja enega močnih usmerjevalcev prostorskega razvoja. Obremenitev okolja bi lahko obravnavali kot omejitveni

dejavnik za razvoj nadaljnjih dejavnosti v prostoru, vendar ga je bolj smiselno obravnavati kot usmerjevalca, ki naj obstoječim in novim potencialnim dejavnostim predpiše ustrezne prostorske pogoje za delovanje z minimalnimi negativnimi vplivi na okolje.

Osrednji del Tržaškega zaliva naj bi že presešel asimilacijske sposobnosti organske obremenitve, zato prihaja do pojavov eutrofikacije in občasno celo pogina pritlehnih vrst v morju. V nadaljevanju povzemamo ključne pritiske na okolje in prostor, ki imajo potencialno negativen vpliv na morje in obalni pas:

- promet,
- pomorski promet,
- marine,
- turizem in rekreacija,
- poselitev,
- industrija,
- kmetijstvo.

Porečja vseh treh večjih rek na tem območju so v večjem delu kraška ter zato občutljiva za onesnaževanje. Poleg tega onesnažujejo morje. Dejavnosti, ki imajo potencialno negativen vpliv na vodotoke, so:

- urbanizacija,
- industrija,
- kmetijstvo,
- promet.

Dejavnosti, ki imajo potencialno negativen vpliv na kakovost zraka, so:

- promet,
- industrija.

Dejavnosti, ki imajo potencialne negativne vplive na onesnaženje s hrupom, so:

- promet,
- industrija,
- turizem.

Pomemben prostorski trend je neuravnoteženost prostorskih razvojnih vzorcev. Obalne občine karakterizirajo tri območja poselitve: obalni pas, obalno zaledje in podeželje. Meje med njimi potekajo v obliki vzporednic z obalno črto. Najgosteje je naseljen obalni pas, nekoliko manj obalno zaledje, medtem ko na podeželju (predvsem v Šavrinih in Bržaniji) število prebivalstva vsa desetletja po drugi svetovni vojni upada. Najhitreje je rasel delež prebivalcev v obmestjih. Polaziracija demografskih procesov, ki je privedla do takega stanja, se po letu 1985 umirja, kar je povezano s ponovnim poseljevanjem zaledja in podeželja. K temu je pripomogla boljša infrastrukturna poseljenost podeželja in možnost vrnitve prebivalcev iz mest.

Problem neuskkljenosti poselitve in prometa se kaže predvsem v prometnih vzorcih, prometnih tokovih, *modal splitu* in težavah, ki se pojavljajo na področju mirujočega prometa. Velik delež prometa v območju treh obalnih občin poteka z osebnimi vozili, delež javnega potniškega prometa in delež alternativnega prometa sta izjemno nizka. V mestih in okolici se pojavljajo težave z zagotavljanem primerne števila parkirnih mest. Površine, ki jih pokriva

mirujoči promet, so nesorazmerno velike, predstavljajo izjemen strošek za mesta, porabljajo najbolj kakovosten prostor in mesta vizualno degradirajo.

Težave izhajajo iz dejstva, da ni strategije razvoja prometa za obalno območje. Nesorazmerno veliko se je vlagalo v razvoj prometnic in površin mirujočega prometa v primerjavi z logistiko javnega prometa in alternativnih prometnih površin. Prostorsko načrtovanje ni uskladilo poselitve na način, ki bi omogočal racionalizacijo prometnih tokov. Potrebno bo torej sprejeti strategijo, ki bo razmestila dejavnosti v prostoru tako, da bo mogoče bolj racionalno speljati prometne tokove.

V obalnem zaledju in v manjši meri na podeželju se razrašča **razpršena, amorfna poselitev** nizke gostote po dotodanjih kmetijskih površinah med obstoječimi vasi in naselji. Oživljanje poteka večino stihijsko, z divjo in nenadzirano pozidavo, tujo etničnim in kulturnim prvinam okolja, s prenašanjem mestnih vzorcev bivanja na vas in z nevezanostjo na kmetijsko dejavnost. V izpraznjen prostor vdira v novem poselitvenem valu enodružinska gradnja nekmečkega prebivalstva, ki išče predvsem možnosti za lažjo rešitev svojih stanovanjskih problemov. Novi priseljenci iščejo vzore za svoje objekte v primestni vili, oziroma v tehnološko in cenovno nezahtevnih objektih z velikimi stanovanjskimi površinami. Za razliko od starih vasi, ki so prostorsko berljive in kjer je jasen odnos med objektom in celoto ter objektom in stavbno parcelo, se v novih delih naselij pojavlja le monotoni vzorec objektov, postavljenih na sredino parcele. Posebno kategorijo sestavljajo imetniki počitniških hiš in stanovanj.

Pri urejanja mestnih jeder izstopa predvsem problematika mestnih jeder Kopra in Pirana.

Mestno jedro združuje osnovne mestne aktivnosti. To so trgovine, obrati, uradi, stanovanja in javne zgradbe. Z njimi je imelo mestno jedro glavno funkcijo in nadzor nad razvojem ostalega mesta ter njegovega zaledja. Mestni utrip se je preko jedra koncentrično širil in mestu določal osnovno razpoznavnost in značaj. Zaradi ekonomskih, družbenih in političnih sprememb so se izven mestnega jedra razvila enakovredna središča z lastnim značajem. Mestno središče tako ni več historično mestno jedro.

V urbanih naseljih v obalnem pasu prihaja do razkoraka med razvojno dinamiko novejših mestnih predelov in staromestnega predela, predvsem z vidika bivanjskega standarda ter družbenih vsebin. To je posledica bivanjske in v večji meri tudi funkcijske širitve mest proti zaledju, kjer so se postopoma izoblikovali sorazmerno samozadostni lokalni centri. Zato se je po eni strani zmanjševal pomen prostorske centralnosti in s tem izpraznjenosti javnih vsebin staromestnega centra, po drugi strani pa so staromestni predeli v večini postajali bivanjsko zatočišče najšibkejših socialnih struktur prebivalstva. Tako sta vitalna bivanjska (rezidencialna) in poslovna (funkcijska) pasova sorazmerno jasno zamejena, obenem pa so stara mestna jedra do sredine osemdesetih let stagnirala.

Zaradi enakovrednega položaja mestnih predelov in mestnega jedra bi lahko slednje izgubilo svojo centralno vlogo, s tem pa tudi svoj program in atraktivnost. Stapljanje mesta v enotno sliko povzroča razblinjanje značaja celotnega mesta. V tekmi za atraktivnost mestnih predelov se odpira vprašanje, kateri del nosi osnovni značaj mesta. Interesi akterjev se selijo iz enega predela mesta v drugega. Nestabilnost družbenih struktur zaradi vse večje mobilnosti povzroča opuščanje kulturnih, trgovskih, izobraževalnih itd. vsebin.

Zaskrbljujoč trend, povezan s preobrazbo in propadanjem vloge starih mestnih jeder, je **rast nakupovalnih središč**. Problem postaja najbolj pereč v Kopru, kjer se na obrobju starega

mestnega jedra širi monokulturno nakupovalno središče. V vseh dosedanjih prostorskih dokumentih je to vmesno območje namenjeno mestotvornim dejavnostim: prepletanju stanovanjskih, poslovnih, trgovsko – servisnih dejavnosti kot tudi programov izobraževanja, kulture, športa in rekreacije. Gre za dejansko rast novega središča mesta Koper, ki mu srednjeveška struktura več ne ustreza.

Negativne posledice lokaciranja nakupovalnih središč ob mestnih jedrih so vizualna degradacija, izguba površin za mestotvorne dejavnosti ter posledično nefunkcioniranje mestnega središča.

Stara vaška jedra so zaradi svoje strukture in oblike večinoma zavarovana kot naselbinski spomeniki, vendar večinoma propadajo zaradi neustrezne politike prenove, razdrobljenega lastništva, neprimerne velikosti in gostote zazidave, ki ne ustreza današnjim bivalnim zahtevam.

Prometno – logistični terminal (PLT) v Luki Koper predstavlja pomembno točko v omrežju evropskih TEN koridorjev. Terminal temelji na povezovanju koprskega pristanišča in vozlišča železniških prog, cest in pomorskih poti različnih ravni. Zaradi pretežno mednarodnega značaja tovarnega in potniškega pomorskega prometa je njegova vloga nekoliko bolj poudarjena od vloge drugega državnega terminala za kombinirani tovorni promet v Ljubljani.

Osnovne funkcije prometnega logističnega terminala so pretovor, skladiščenje in logistika. Prednost Kopra v primerjavi s sosednjimi tujimi pristanišči je predvsem v obsežnih prostorskih rezervah in dobrih povezavah z zaledjem, zato ima mesto priložnost, da se razvije v pomembno evropsko pristanišče.

Pretirana raba obalnega pasu je povezana z **depulacijo zaledja**. Podeželje se oživlja le v nekaterih najbolj vitalnih vaseh, medtem ko ostalo podeželje še naprej upada. Poselitveni vzorec v agrarnem zaledju obale je rezultat reliefnih in morfoloških značilnosti flišnatega gričevja kot tudi socialnega in ekonomskega položaja njenih prebivalcev. Nekdaj je bilo to močno oskrbno zaledje Trsta, ki pa je zaradi znanih dejstev v obdobju po II. svetovni vojni nazadovalo. Priča smo vidnemu razpadu tradicionalnega produkcijskega sistema in kulturne krajine, kar se vse kaže v intenzivnem zaraščanju kulturnih teras in poljskih površin kot tudi v praznjenju jeder tradicionalnih vaških naselbin.

3.2.1. Primerjalna analiza trenda prostorskega razvoja obalnega pasu

Oprelitev bistvenih lastnosti razvojnega trenda je izdelana v obliki SWOT analize. Obravnavana sta dva vidika trenda: globalno-lokalni in ambientalno-percepcijski.

TREND PROSTORSKEGA RAZVOJA IZ VIDIKA GLOBALNEGA DRUŽBENEGA RAZVOJA (država, regija, lokalne skupnosti, kapital)

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • simultani razvoj obalne regije (aktualizacija in promocija obalnega območja) • lokacija in koncentracija nacionalnega kapitala • zadovoljevanje razvojnih potreb na različnih lokacijah • delovanja na različnih lokacijah, izkoriščanje različnih ambientalnih kvalitet • individualno delovanje, razvoj podjetniškega sektorja, ki ga je mogoče bolj vzdržno usmerjati • skrajni princip ponudbe in povpraševanja, večanje konkurenčnosti, fleksibilno prilagajanje aktualnim potrebam potrošniške družbe • neodvisni razvoj in praktično neomejene možnosti posameznih sektorjev • realizacija interesa lokalnih skupnosti za pridobivanje novih investicij • trženje zapostavljenih prostorskih potencialov • selektivno izkoriščanje lokacij in kapacitet • faznost posegov • povezovanje javnega in podjetniškega interesa • integracija zaledja • ozaveščanje kapitala • priložnost za sintezo obstoječih interesov • vzpostavitev obalne promenade in rekreacijskih površin • umik neprimernih dejavnosti iz prostora • skupnega javnega dobra • infrastrukturni razvoj • razvoj javnega prometa 	<ul style="list-style-type: none"> • velik pritisk na omejenem območju, koncentracija poselitve in dejavnosti • neizkoriščena možnost konceptualnega pristopa (prostorsko načrtovanje, turistična ponudba, družbena infrastruktura itd.) • križanje in izključevanje interesov • omejen nadzor, neizkoriščenost »vseh« potencialov • veliko število lokacij z dejavnostmi, ki povzročajo negativne vplive na okolje • stagnacija zaledja • manj tolerantnosti med interesi različnih družbenih in podjetniških skupin (prevlada ekonomske upravičenosti) • previsoke cene zazidljivih zemljišč za tekoče potrebe lokalnega prebivalstva • nepregledna ponudba • nepregledno lastništvo • ne selektivno poseganje v ožji obalni pas • oblikovanje nenadzorovane strukture razvojnih točk • preobremenjenost območja in posledično zmanjševanje konkurenčnosti obale kot celote (zaradi prenasičenosti) • nezainteresiranost » (novih) kvalitetnih« vlagateljev • - pretirano izkoriščanje potencialov in obstoječih vizualnih kvalitet obalnega območja • odsotnost državnih stimulacij • izguba kvalitetnih površin • onesnaženost • poseganje v morski ekosistem

TREND PROSTORSKEGA RAZVOJA IZ VIDIKA GRAJENIH POSEGOV IN IZ VIDIKA TRANSFORMACIJE CELOSTNE PODOBE (ambientalna percepcija)

PREDNOSTI	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> • kritična masa in sinergija kapitala povzroča tudi realizacijo kvalitetnih posegov in sofinanciranje zaščite naravnih kulturnih spomenikov • razporeditev aktivnosti na celotnem obalnem pasu preprečuje točkovno koncentracijo grajene strukture (npr. hotelske kapacitete) • pestrost različnih dejavnosti • prepletanje grajenega vzorca (kontrasti, kontinuiteta, strnjjenost, linija, točka) • za kvalitetno urbanizacijo in revitalizacija posameznih segmentov in celotnega območja • za kvalitetne »prostorske posege« tudi komercialno motiviranih projektov • gospodarnega ravnanja z naravnimi potenciali • za celovito urejanje prometne infrastrukture • promocija zgodovinsko kvalificiranih prostorskih elementov (časovna razvojna čitljivost prostora) • umik motečih struktur v zaledje • za oblikovanje »sodobnih« ambientov • oblikovanje atraktivnih objektov • dolgoročne rešitve • vzpostavitev prve dopustne gradbene linije • omejitev prometa • javni promet 	<ul style="list-style-type: none"> • obsežno in nenadzorovano »fizično« poseganje na ožjem obalnem pasu • širitev zazidljivih območij (urbanizacija) • nekvalitetni posegi v ambientalno zaključena območja • spreminjanje celostne podobe obalnega pasu • krčenje naravnega stika morja in kopnega • krčenje prvin naravne krajine (tudi nevarovane kvalitete) • neupoštevanje naravne in grajenih značilnosti prostora pri projektiranju grajene strukture • veliki posegi (marine, školjčičišča in spremljajoči tehnični objekti) z vizualnim vplivom na širše območje • omejevanje vedut (v vseh smereh; kopno-morje, morje-kopno, kopno – kopno itd.) • za skrajno arhitekturno, urbanistično in krajinsko stihijo, ki je posledica pretirane komercializacije prostora • za skrajno pozidanost obalnega pasu • izguba identitete prostora • razprodaja javnih površin

3.3. PROSTORSKA ANALIZA

Prostorska analiza je namenjena opredelitvi potrebnih izhodišč za oblikovanje metodologije, kriterijev in podrobnejših pravil pri urejanju in načrtovanju prostora. Raziskava je usmerjena predvsem v prepoznavanje značilnih ambientalnih posebnosti obale, zato je razdeljena na analizo grajene strukture in analizo krajine. V okviru prostorske analize je izdelana tudi študija ranljivosti prostora.

3.3.1. Analiza grajene strukture

Na podlagi terenskega evidentiranja obstoječega stanja smo opredelili posamezne tipološke značilnosti grajene strukture na ožjem obalnem pasu. Pri obravnavi območja smo bili usmerjeni predvsem v:

- posamezne elemente urbanistične zasnove,
- posamezne elemente arhitekturne zasnove,
- splošne prostorske značilnosti in probleme zazidave na obalnem pasu.

Z evidenco objektov in prostorskih ureditev smo oblikovali naslednje značilne strukturne kategorije in elemente, ki prevladujejo na obravnavanem območju:

Strukturne kategorije:

- disperzna zazidava;
 - prostostoječi objekti
- strnjena zazidava;
 - točkovna gradnja
 - linijska gradnja
 - mrežno-mozaična gradnja samostojnih objektov
- grajeni kompleksi;
 - tipološko in funkcionalno zaključene prostorske enote
 - mrežno-mozaična gradnja

Strukturni elementi:


- grajeni objekti
- začasni objekti (paviljoni, montažni objekti, šotori, mobilna arhitektura)
- površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema
- elementi urbane opreme
- infrastrukturni elementi

Vsebina in funkcija objektov:

- stanovanjski objekti
 - gospodarski objekti
 - večnamenski objekti
 - gostinstvo in turizem
 - javni objekti
 - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
-

Za potrebe strukturne analize smo obravnavano območje (27 prostorskih območij) razdelili na novih 14 enot, ki predstavljajo zaokrožene funkcionalne celote grajenih struktur:

- a) Ankaranski polotok
- b) Območje Luke Koper
- c) Koper
- d) Območje med Koprom in Izolo
- e) Izola
- f) Območje med Simonovim zalivom in Rtičem Ronek
- g) Zaliv Sv. Križa – Strunjan
- h) Strunjanske soline
- i) Območje med Strunjanom in Fieso
- j) Območje med Fieso in Piranom
- k) Piran
- l) Bernardin – Portorož
- m) Lucija – marina Portorož
- n) Sečoveljske soline

OBMČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(a) Ankaranski polotok	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - gospodarski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Ankaranski polotok predstavlja enovito reliefno in krajinsko območje zato ga pri analizi tipologije objektov obravnavamo kot širšo analitično celoto.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - obalni pas med Lazaretom in letoviščem Debeli rtič tvori peščena obala z maloštevilnimi montažnimi pomoli; pretežno naravni značaj območja, na priobalnih zemljiščih za glavno cesto prevladuje disperzna gradnja (individualne hiše P+1, pravokotni tloris 4 in 2-kapnice) - počitniški kompleks Debeli Rtič: grajeni kompleks s centralnim oskrbnim objektom in linearno mrežno zasnovano bungalovov (P, enokapnica, pravokotna tlorisna zasnova), kamp s parkiriščem prikolic; celotno območje potrebno revitalizacije 		



- zavarovano območje Debeli Rtič: na območju naravnega spomenika ni obstoječe grajene strukture, sprehajalna pot povezuje kmetijske površine in naravno obalo (elementi naravne krajine; klif, skalnata obala, neurejeni dostopi do morja)

- mladinsko letovišče in zdravilišče Debeli Rtič: preplet grajene strukture s parkovno vegetacijo, grajena obala, uporaba lokalnih materialov, hotel, bungalovi, oskrbni objekti; prevladuje tipologija pavilijonske gradnje (ravna streha, enokapnice, P, P+1), hotel Bor (VP+2)



- gručasta in disperzna individualna zazidava (P+1, P+2; 2 in 4-kapnica, pravokotne tlorisne zasnove) na priobalnih zemljiščih; veliki, formalno zasnovani kolosi brez izrazitega arhitekturnega oblikovanja, večina v stiku z aktivno kmetijsko površino; nedostopna obala

- apartmajski kompleks pred Valdoltra: oblikovana vrstna gradnja počitniških apartmajev, preplet grajene in naravne strukture, izrazit arhitekturni in urbanistični značaj, orientacija objektov pravokotna na obalno linijo (P+1, enokapnica)



- bolnišnica Valdoltra: zaključen tipološki kompleks, historična arhitektura v naravnem okolju, ki se nadaljuje v zeleni pas; grajena obala, privezi za ribiške čolne

- kamp Ankaran: območje bungalovov (vrstna gradnja P+2), območje šotorov in prikolic; gostinski in rekreacijski kompleks neposredno na obali (transparentni objekti); bungalovski kompleks Sv. Katarina (sklopi ozkih visokih objektov z izrazitim arhitekturnim značajem)



- stanovanjski kompleks (individualni in večstanovanjski objekti) v koridorju Ankaranske ceste z omejeni vizualnim vplivom na obalni pas

- degradirano območje na mejnem pasu z Luko Koper, neurejeni privezi, degradirana krajina, vizualno neatraktivno območje s pogledoma na Luko.

Kvaliteta prostora

- ohranjena naravna podoba obale na severnem delu polotoka (zaliv sv. Jerneja in naravni spomenik Debeli Rtič)

- minimalno število grajenih posegov (pomoli, privezi, dostopne rampe itd.)

- občuten zamik zazidave na »zaledna« priobalna zemljišča z omejenim vizualnim vplivom na obalni pas

- primerna zasnova letoviških kompleksov z zaključeno



arhitekturno in urbanistično podobo




Nekvaliteta prostora

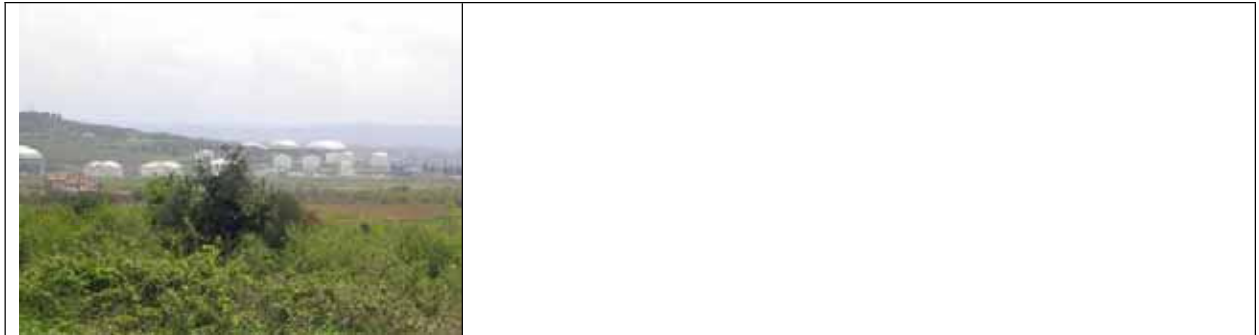
- skromno arhitekturno oblikovanje stanovanjskih kompleksov v cestnem koridorju in v zaledju
- skromno arhitekturno oblikovanje individualnih objektov na zemljiščih z vizualnim vplivom na obalni pas

Izhodišča:



- potencial območja za poselitev z individualno gradnjo
- potencial območja za vzpostavitev obalne sprehajalne poti
- potencial območja za vzpostavitev športno-rekreacijskega omrežja poti na obali in v zaledju




OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(b) Območje Luke Koper	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - gospodarski objekti - večnamenski objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Funkcionalno območje Luke Koper opredeljujemo kot zaključeno gospodarsko območje z izrazito tehnološko, skladiščno, vodnogospodarsko in manevrirno strukturo (tipologija industrijskih zgradb), ter z občutno motečim vizualnim vplivom na širši prostor.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - gospodarski kompleks z izrazito funkcionalno prostorsko zasnovo - izraziti volumni skladiščnih objektov: kompleks skladiščnih hal, obsežno infrastrukturo omrežje, skladišče goriv (valjastih kontejnerji), - obsežne površine: parkiriščne površine, deponije, kontejnerji itd. - objekti z daljnosežnim vizualnim vplivom: kompozicija tovornih dvigal velikih dimenzij, silos <p>-----</p>		
	<p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - potencial za urejanje razmejitvenih območij - potencial za zasnovo ureditve komunalnih privezov 		
	<p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - skromno arhitekturno in urbanistično oblikovanje gospodarskih objektov - degradirana interna in mejna območja <p>Izhodišča:</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost preoblikovanja prehoda Luke v mejna območja (mesto Koper, Škocjanski zatok in Ankaran) s primernimi krajinskimi in arhitekturnimi zasnovami 		



OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(c) Koper	<ul style="list-style-type: none"> - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - gospodarski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Analitično območje mesta Koper delimo na:</p> <ul style="list-style-type: none"> - območje prehoda med Luko in mestnim jedrom – neurejen pas zazidave - območje s posrednim in neposrednim percepcijskim vplivom historične strukture mestnega jedra na obalni pas - sprehajalno območje Smedelske ceste med tržnico in Žusterne <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - disperzna in gručasta struktura zazidave na stiku Luke in mesta - historično tkivo mestnega jedra (strnjena zazidava) - linerna zasnova tlakovane grajene obale na zahodnem delu mesta - pavilijonski objekti z gostinsko vsebino - sprehajalna in kolesarska pot s skalnato ureditvijo obale in tlakovanim sprehajališčem do Žusterne - obsežne parkirne površine na priobalnih zemljiščih <p>-----</p> <p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - potencial za urejanje razmejitvenih območij (proti Luki, proti Žusterne) - potencial za zasnovo ureditve komunalnih privezov - potencial za parkiriščne ureditve - potencial za športno-rekreacijski kompleks 		

	<p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - nova zazidava je programsko in oblikovno neprimerno umeščena v obstoječi prostor - stihija stavbnih volumnov in praznih površin <p>Izhodišča:</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost programske naturalizacije prostora - možnost izoblikovanja večje prostorske prepoznavnosti
	

OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(d) Območje med Koprom in Izolo	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - gospodarski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Obalni pas med Koprom in Izolo obravnavamo med turističnim kompleksom Žusterne in zazidavo v zalivu Viližan</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipološko zaključen turistično-gostinski kompleks Žusterne: grajeni kompleks z izrazito tematskim arhitekturnim značajem, montažna arhitektura na obalnem pasu namenjena športu in rekreaciji - individualna gradnja nad obalno cesto: gručasta in disperzna struktura, objekti P+1, P+2, orientacija vzporedna z obalno linijo (kvalitetni in nekvalitetni objekti), višinska gradacija grajene strukture od obale proti zaledju - posamezna prometna počivališča ob obalni cesti z urejeno parkirno površino; objekti vodnogospodarske infrastrukture, 		



pomoli, komunalni privezi
- drevored, skalnata obala, urejena sprehajalna in kolesarska pot, klif z naravno vegetacijo
- neurejeno območje zaliva Viližan: arhitekturno skromno oblikovani objekti na priobalnih zemljiščih (Merkur, parkirišče prikolic, suha marina, gostinsko-turistični kompleks v kampu)
- ladjedelnica Izola: izrazita tehnološka arhitektura (dok) z velikim vizualnim vplivom na širše območje zaliva Viližan in starim mestnim jedrom Izole



Kvaliteta prostora

- potencial za preureditev obale v športno-rekreacijski in turistični kompleks
- potencial za zasnovano ureditve komunalnih privezov
- potencial za parkiriščne ureditve

Nekvaliteta prostora

- zazidava na priobalnih zemljiščih zaliva Viližan je programsko in oblikovno neprimerno umeščena v obstoječi prostor (npr. Merkur)




Izhodišča:

- možnost programske naturalizacije prostora
- možnost izoblikovanja prostorske prepoznavnosti
- možnost zgoščevanja individualne gradnje
- možnost oblikovanja počivališč, pomolov, sprehajalnih poti z urbano opremo





OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(e) Izola	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - gospodarski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Opis: Obravnavano območje je obalni pas na robu starega mestnega jedra umeščene med ladjedelnico in marino.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - historična struktura mestnega jedra, marina in ladjedelnica imajo karakterističen vizualni vpliv na obalni pas - izrazita tehnološka struktura ladjedelnice in ribiških privezov (Delamaris) na severnem delu obalnega ringa - parkovne ureditve in peščena kopališča pred carinskim pomolom - grajena obala, hotel in tradicionalna arhitekturna kulisa Izolskega mandrača - urbana podoba grajene obale na območju historične mestne strukture - staro mestno jedro s poudarjeno vertikalo zvonika - izrazita in bujna vegetacija - veliki volumni javnih zgradb na prehodu mesta v marino - obsežne površine namenjene parkiranju - opuščeni elementi industrijskih objektov - enostavni servisni objekti, utrjene manevrirne in skladiščne površine Izolske marine - objekti pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture - zelene površine in individualna zazidava na prehodu marine v Simonov zaliv - ob lokalni cesti Izola-Belveder imajo obstoječe stanovanjske soseske (P+3, P+5, P+6) posreden vizualni vpliv na obalni pas; pojavljajo se tudi individualni objekti (P+1, P+2) - nova zazidava se pojavlja v obliki predimenzioniranih, enoličnih stanovanjskih objektov brez izrazite arhitekturne in urbanistične kvalitete (P+4) <p>-----</p> <p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - potencial za preureditev obale na območju ladjedelnice - potencial za preureditev obale na območju prehoda mesta v 		



kompleks marine
- potencial za parkiriščne ureditve

Nekvaliteta prostora

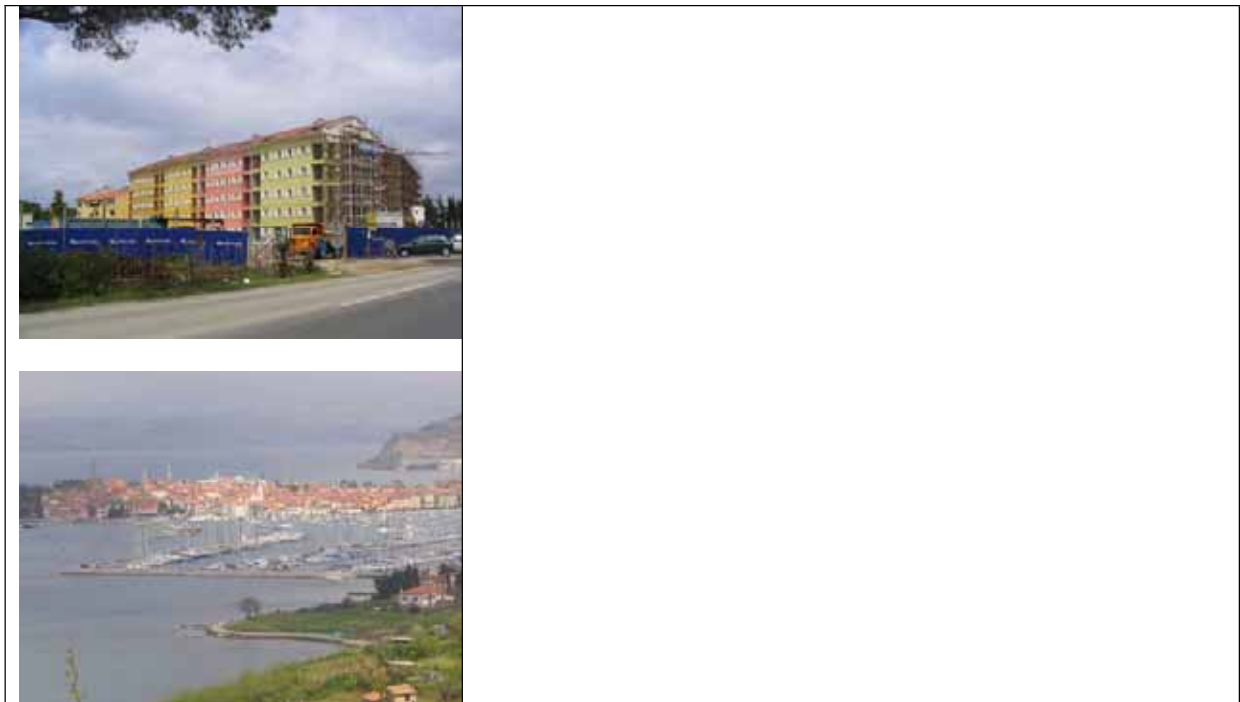
- industrijska zazidava na območju ladjedelnice
- stanovanjska zazidava na pobočju Belvederja




Izhodišča:

- možnost programske naturalizacije prostora na območju Ladjedelnice
- možnost oblikovanja površin in sprehajališč, oblikovanje urbane opreme na celotnem območju obalnega ringa





OBMOČJA	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(f) Območje med Simonovim zalivom in Rtičem Ronek	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - elementi urbane opreme 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Območje Simonovega zaliva z izrazito letoviško, športno-rekreacijsko in gostinsko infrastrukturo.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - obsežne travnate površine s posameznimi grajenimi in montažnimi objekti pred vstopom v kompleks - letoviški kompleks z vodno-rekreacijsko infrastrukturo (vodni park, gostinski pavilijoni, urejeno kopališče, sprehajališče) - urejena parkirišča - individualna in apartmajska zazidava (P+1, P+2) na pobočju, preplet z bujno vegetacijo - grajena in peščena obala - prehod v »naravno podobo obale« v smeri proti Zalivu Sv. Križa 		



- na pobočju se pojavljajo posamezni individualni objekti med obsežnimi kmetijskimi zemljišči

Kvaliteta prostora

- prepoznavna programska celota
- ohranjena in oblikovana vegetacija
- ustrezno razmerje med grajenim in zelenim na obalnem pasu in na priobalnih zemljiščih
- potencial za turistično trženje prostora



Nekvaliteta prostora

- neprimerna tipologija montažnih gostinskih objektov na območju Simonovega zaliva


Izhodišča:

- možnost nadgradnje programske ponudbe
- možnost oblikovanja kvalitetnih arhitekturnih posegov



OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(g) Zaliv Sv. Križa - Strunjan	v zaledju: - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi	v zaledju: - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve	v zaledju: - stanovanjski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti
slike	opis		
	<p>Varovano območje z ohranjeno naravno podobo obalnega pasu in posameznimi krajinskimi elementi na zalednih priobalnih zemljiščih.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - naravna podoba obale, utrjene peščene dostopne peš poti - izrazit klif z naravno vegetacijo - grajena struktura se pojavlja na slemenu brez vizualnega vpliva na obalo - grajena struktura na slemenu: individualna disperzna zazidava, letoviški kompleks, montažni bungalovi, aktivne kmetijske površine - zavarovana sprehajalna pot po slemenu klifa z minimalno žičnato ograjo <p>-----</p> <p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - naravna podoba obale, atraktivna amfiteatralna kulisa zaliva - minimalna zazidava na slemenu <p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - zanemarjen kompleks lesenih bungalovov <p>Izhodišča:</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost za trajno ohranitev naravne podobe obale 		



OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(h) Strunjanske soline	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, rekreacijska oprema - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Območje Strunjanskih solin; med zdraviliščem Krka in kopališčem Salinero. Območje z izrazito amfiteatralno reliefno obliko, elementi kulturne dediščine in stihijsko disperzno pozidavo priobalnih zemljišč.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Krka: zdraviliški in letoviški kompleks centralne zasnove integriran v značilno mediteransko vegetacijo, tipologija hotelskega objekta, kompleks bungalovov, obsežne parkirne in travnate površine, obala; urejeno kopališče z montažnimi gostinskimi objekti, grajena in peščena obala, drevored iglavcev - območje solin: specifična solinarska struktura, mokrišča, posamezni zapuščeni prostostoječi objekti, komunalni privezi, - zazidava v obalnem pasu: na amfiteatralnem območju prevladuje disperzna individualna zazidava brez izrazite lokalne tipologije, na južnem delu solin se pojavlja stihijska, predimenzionirana gradnja turističnih objektov z velikim vizualnim vplivom na celotno območje zaliva, na južni strani solin je postavljen kompleks montažnih objektov »alpskega stila« - monotona vrstna stanovanjska zazidava na pobočju predstavlja velik vizualni vpliv na celoten zaliv <p>-----</p>		



Kvaliteta prostora

- prepoznavna programska celota na severnem delu zaliva
- ohranjena in oblikovana vegetacija
- potencial za revitalizacijo kompleksa solin

Nekvaliteta prostora

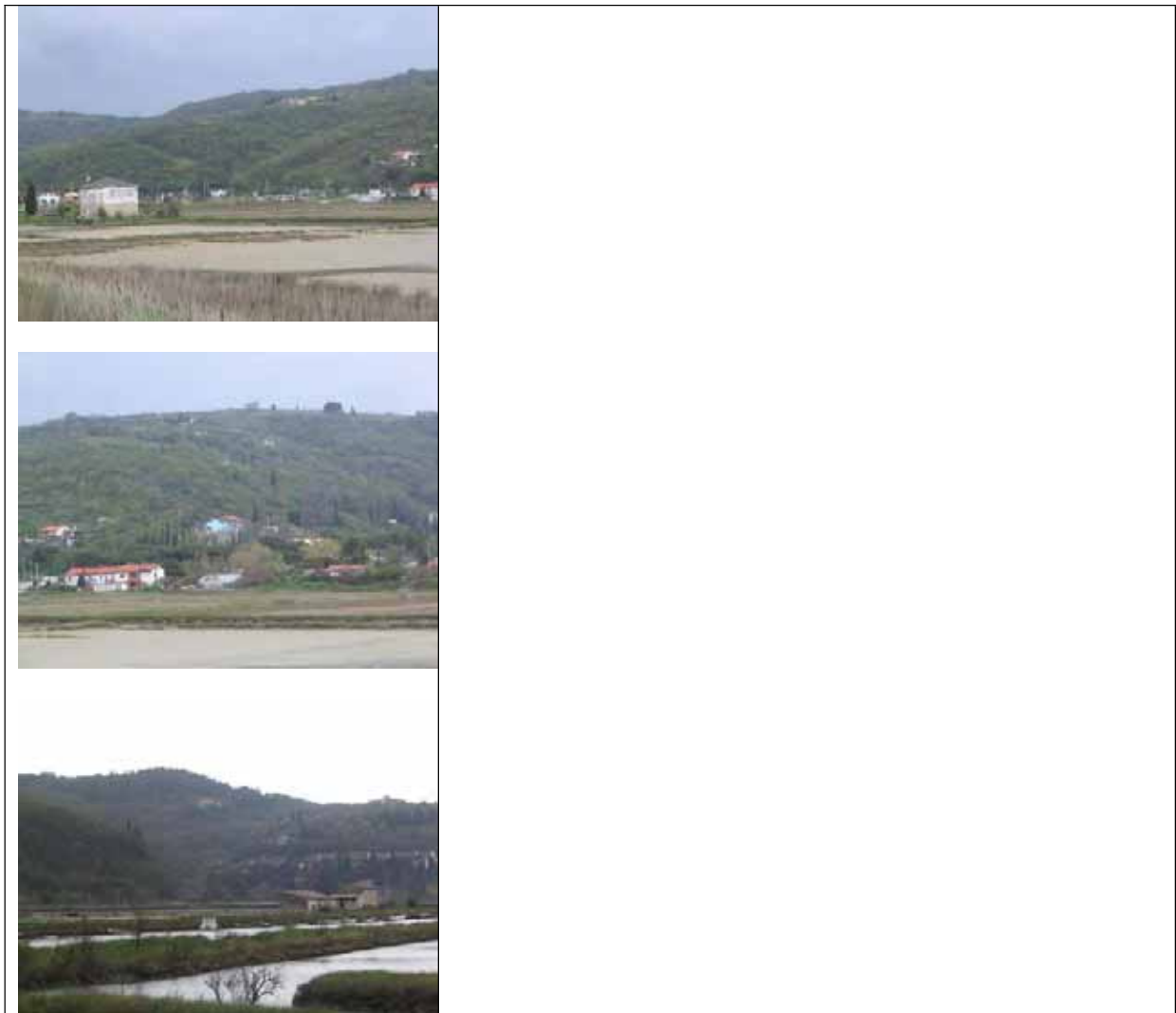
- neprimerna tipologija posameznih novih turističnih objektov
- neprimerna tipologija montažnih bungalovov (tipologija alpske arhitekture)
- disperzna zazidava pobočja
- zapuščeni objekti in neurejene odprte površine



Izhodišča


- možnost trženja solin (ambientalna kvaliteta)
- možnost revitalizacije prostora
- možnost oblikovanja kvalitetnih arhitekturnih posegov







OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(i) Območje med Strunjanom in Fieso	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture

slike	opis
	<p>Izrazito reliefno območje s pojavom grajene strukture v zalivih in na pobočju (Salinera, Pacug, Fiesa).</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - gručasti grajeni kompleksi neposredno na obali - tipološko raznolika zazidava v Fiesi, parkirišče prikolic, montažni objekti - večji volumni pravokotne tlorisne zasnove - individualna zazidava stanovanjskih in vikend objektov na pobočju (P+1, P+2) - disperzna struktura vzporedna z obalno linijo, pravokotna orientacija objektov
	<p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - atraktivni ambienti - ustrezna (nenasičena) gostota zazidave - pretežna raba prostora za turistične namene - ohranjena vegetacija - naravna podoba obale - prometna dostopnost zalivov
	<p>-----</p> <p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava pobočij z izstopajočimi volumni (novogradnje) - neurejena parkirišča prikolic v okviru turističnih kompleksov - neprimerna tipologija gostinskih montažnih objektov (kontejnerska namesto pavilijonska arhitektura) - neoblikovani objekti energetske infrastrukture
	<p>Izhodišča</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost zgoščevanja pozidave v območju zalivov - možnost razvoja pestre programske ponudbe - možnost oblikovanja kvalitetnih arhitekturnih posegov in površinskih ureditev obalnega pasu

OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(j) Območje med Fieso in Piranom	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Naravna podoba obale z utrjeno sprehajalno potjo med kompleksom Fiesa in Piranom.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - grajena struktura se pojavlja na slemenu klifa v relativni vizualni oddaljenosti od obalnega pasu (območje obzidja) - individualna strnjena zazidava pred historično strukturo Rta Madona oz. pred cerkvijo Sv. Jurija - strnjena vrstna struktura (historična arhitektura) vzporedna z linijo obale - utrjene razširitve grajene obale, tlakovane površine, urbana oprema, lokalni materiali <p>-----</p> <p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - ustrezna (nenasičena) gostota zazidave - izraba obalnega pasu za kopališče in sprehajališče - ohranjena vegetacija, ohranjena naravna podoba obale - urejena prehodnost območja <p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - je ni <p>Izhodišča</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost vnašanja minimalne grajene strukture s kvalitetno izoblikovanim arhitekturnim izrazom (elementi kopališča) - možnost programske nadgradnje - možnost nadgradnje urbane opreme - možnost prepleta arhitekture in vegetacije 		



OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(k) Piran	- strnjena zazidava	- grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, - elementi urbane opreme - infrastrukturni elementi	- stanovanjski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike		opis	
 		<p>Historično jedro z izrazitim arhitekturnim značajem, številnimi objekti kulturne dediščine, mandračem in prehodnim obalnim ringom.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - individualna strnjena zazidava na izteku historičnega jedra proti Bernardinu - strnjena vrstna struktura (historična arhitektura) vzporedna z linijo obale - utrjene razširitve grajene obale, tlakovane površine, urbana oprema, lokalni materiali - z obalne strani poudarjena veduta cerkve z utrjenim obzidjem kot nemotena vizualna podoba mesta <p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - izrazita kvaliteta prostora - ustrezna tipologija individualne pozidave pobočja z neposrednim vizualnim vplivom na obalni pas in historično jedro - izraba obalnega pasu za turistične namene - ohranjena skalnata podoba obale na severni strani - urejena prehodnost območja 	

	<p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - obalni pas preobremenjen z avtomobilskim prometom - premalo urbane opreme - posamezne neurejene površine na obali historičnega jedra - posamezni objekti potrebni sanacije - posamezne oblikovno skromne obnove objektov <p>Izhodišča</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost vnašanja minimalne grajene strukture s kvalitetno izoblikovanim arhitekturnim izrazom (elementi kopališča) - možnost nadgradnje urbane opreme - ureditev sprehajalnih poti z vključevanjem vizualno zanimivih grajenih struktur (objektov, trgov...)
	

OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(I) Bernardin – Portrož	<ul style="list-style-type: none"> - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - elementi urbane opreme 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - gospodarski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Hotelski kompleksi od Bernardina do Portoroža predstavljajo kontinuiteto grajenih struktur vzdolž obalnega pasu. Pozicija grajenih kompleksov v prostoru se izmenjuje gleda na obalo in cesto.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - grajeni betonski hotelski kompleks Bernardin s poudarjenim vizualnim vplivom na obalo - dolgi objekti vzdolž obale (staro skladišče soli) - montažni gostinski objekti vzdolž Portoroške riviere - neprekinjena linija paviljonske arhitekture ob obali - strnjena hotelska struktura prostostoječih objektov vzporedna z linijo ceste v Portorožu - utrjene razširitve obale, tlakovane površine, urbana oprema 		



Kvaliteta prostora

- izraba obalnega pasu za turistične namene
- vzpostavljena promenadna kulisa

Nekvaliteta prostora



- premalo vegetacije v bernardinskem kompleksu
- neurejene betonske ploščadi
- neprimerni montažni gostinski objekti vzdolž obale Portoroža
- ni kontinuirane linijske vzdolžne povezave ob obali na območju Portoroža
- ni direktne povezave hotelskih kompleksov z obalo v Portorožu
- med peščevim pejzažem in parkirišči ni ustreznega razmerja (velikost posameznih površin)
- vizualno moten pogled s kopnega na morje
- posamezni objekti potrebni sanacije (skladišče soli, hotel Palas)




Izhodišča

- možnost vnašanja minimalne grajene strukture s kvalitetno izoblikovanim arhitekturnim izrazom (elementi kopališča)
- ureditev sprehajalne poti z dodanimi elementi urbane opreme
- možnost vnašanja vegetacije v betonske komplekse
- možnost reorganizacije prometa skozi Portorož
- možnost vzpostavitve direktnih povezav hotelov z morjem
- možnost prestrukturiranja paviljonskih objektov pozicioniranih direktno na grajeno obalo



OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(m) Lucija – marina Portorož	<ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava - strnjena zazidava - grajeni kompleksi 	<ul style="list-style-type: none"> - grajeni objekti - začasni objekti - površinske ureditve, vodni parki, rekreacijska oprema - infrastrukturni elementi 	<ul style="list-style-type: none"> - stanovanjski objekti - gospodarski objekti - večnamenski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Obravnavano območje se nahaja v izteku Portoroške promenade in prehaja v s strnjeno stanovanjsko pozidavo v Luciji, marino Portorož in individualno disperzno zazidavo v zaključku zaliva. Levi del zaliva s Forma vivo predstavlja nepozidano območje z izrazito mediteransko vegetacijo in je pravo vizualno nasprotje desnemu pozidanemu delu.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - strnjeno stanovanjsko naselje Lucija z večnadstropnimi objekti (P+4) - marina predstavlja občuten vizualni element v prostoru; nizki in dolgi linijski objekti, polje jadrnic; - linijska novogradnja večnamenskih objektov velikih dimenzij - individualna disperzna pozidava integrirana v zeleni levi breg - novogradnja šolskega centra v povezavi s Forma vivo predstavlja svojevrsten arhitekturni kompleks, ki nudi ambientalno kvaliteto s pogledom na soline in celotno portoroško obalo 		
	<p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - arhitektura šolskega centra kot programsko in prostorsko samostojenega kompleksa; dobra povezava starega in novega - parkovna ureditev Forma vive - nepozidanost levega pobočja zaliva; ohranjena vegetacija, ohranjena naravna podoba priobalnih zemljišč (brežine) - ambientalne kvalitete in pogledi na zaliv in soline (vedute) 		
	<p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - neprimerna individualna arhitektura na levem delu zaliva (predimenzionirani objekti, barvno in materialno neprimerni) - vizualna neatraktivnost naselja ob cesti v Luciji - neurejene površine v okviru marine 		
	<p>Izhodišča:</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost ohranitve vegetacije in naravne podobe obale na levem delu zaliva 		

	<p>- možnost širitve marine</p>
---	---------------------------------

OBMOČJE	STRUKTURNE KATEGORIJE	STRUKTURNI ELEMENTI	VSEBINA IN FUNKCIJA STRUKTURNIH ELEMENTOV
(n) Sečoveljske soline	- disperzna zazidava	- grajeni objekti - površinske ureditve, - infrastrukturni elementi	- gospodarski objekti - gostinstvo in turizem - javni objekti - objekti komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture
slike	opis		
	<p>Varovano območje sečoveljskih solin s posameznimi elementi grajene strukture predstavlja posebno ambientalno kvaliteto.</p> <p>Analiza grajene strukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - disperzna zazidava solinarskih objektov - obsežna tehnološka infrastruktura - utrjene poti - objekti letališke infrastrukture z minimalnim vizualnim vplivom na obalni pas - disperzna zazidava desnega brega zaliva s stanovanjsko gradnjo - neurejeni (negrajeni) komunalni privezi v zalivu Sv. Jerneja z atraktivno ambientalno podobo <p>Kvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - soline kot vizualna atrakcija - ustrezna tipologija obstoječe (interne) zazidave - izraba območja solin za turistične namene - ohranjena vegetacija - ohranjena oblikovana podoba obale <p>Nekvaliteta prostora</p> <ul style="list-style-type: none"> - propadanje objektov - neurejen dostop do solin <p>Izhodišča:</p> <ul style="list-style-type: none"> - možnost obnove obstoječih grajenih objektov (solinarski objekti) v izoblikovanem arhitekturnem izrazu 		



Ugotovitve

Na obalnem pasu se grajena struktura pojavlja predvsem v obliki drobne individualne zazidave in posameznih gostinsko-turističnih kompleksov z večjo volumensko zasnovo. Poleg Luke Koper in posameznih objektov komunalne, pristaniške in vodnogospodarske infrastrukture so večji *grajeni posegi* v ostalem prostoru le redka izjema. Ugotavljamo, da je zaradi ambientalne atraktivnosti in reliefnih značilnosti prostora obravnavana zazidava ustrezno strukturirana, ker v obstoječem obsegu *še ne (!)* predstavlja prekomerne koncentracije stavbnih mas in nastajanje grajenih konglomeratov z občutnim vizualnim vplivom na širši prostor.

Med bistvene kvalitete prostora uvrščamo:

- še obstoječe atraktivne naravne ambiente
- velik obseg historične arhitekture (kulturna dediščina)
- prepoznavno mediteransko tipologijo
- odmaknjenost posameznih turističnih kompleksov in ostalih stavbnih mas na (zaledna) priobalna zemljišča z omejenim vizualnim vplivom na obalni pas
- pretežno nekoncentrirano zazidavo in posledično koncentracijo v zaledju (npr. stanovanjska gradnja v Izoli in Luciji)
- ohranjeno vegetacijo in relativno prehodnost območja

Med bistvene nekalitete prostora uvrščamo:

- širitev disperzne zazidave z neizoblikovanim arhitekturnim značajem, ki v večini primerov ne predstavlja nadgradnje lokalne tipologije ampak tipizacijo in globalizacijo arhitekturnega prostora
- gradnjo objektov s (pre)veliko volumensko zasnovo, ki povzročajo izrazit in neželjen vizualni vpliv na obalni pas in širše območje
- intenzivno urbanizacijo in posledično spremembo značilne mediteranske podobe obalnega pasu

- neurejena zemljišča in objekte neposredno na obalnem pasu
- velik obseg neoblikovane montažne arhitekture z gostinjsko in turistično funkcijo, neurejene in nenačrtovane površine skladiščenja prikolic, neoblikovane servisne objekte marin, neorganizirana parkirišča, zanemerjene elemente kopališč in neurejene dotopne peš poti do morja, ki degradirajo podobo obale.

3.3.2. Krajska analiza

3.3.2.1. Opredelitev območja analize v obalnem pasu

Poleg krajinske analize v obliki generalnejšega modela ranljivosti prostora za turizem, se v kontekstu funkcijskega in percepcijskega modela opravi podrobnejša analiza obalnega pasu. Medtem ko ranljivost obsega večji del prostora (tudi zaledje), se ta analiza osredotoči na ožji obalni pas oz. na obalo samo. Ker je ta omejena na pas kopnega na morju med najnižjo oseko in najvišjo plimo, z razširitvijo do zunanje meje obale oz. na vodno zemljišče pa še vedno omejena zgolj na pas, na katerega vpliva bibavica, je potrebno območje razširiti vsaj na priobalno zemljišče, to je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče morja in sega petnajst metrov od meje vodnega zemljišča. Za celovitejšo obravnavo obalnega pasu pa je treba v analizo zajeti širše območje ob obalni črti, obalna zemljišča, katerih velikost poleg vplivov morja določa tudi izoblikovanost reliefa. Zaradi pretežno strmih pobočij v večjem delu obale, so območja programsko, prostorsko in funkcionalno večinoma zaključena v ozkem ravninskem pasu ob morju. Zato se meja obdelave potegne ob vznožju pobočij. Tam, kjer so pobočja položnejša in je vznožje pobočja težko določiti, se v območje obdelave zajame tudi del pobočja, ki se prostorsko, programsko ali funkcionalno navezuje na ravninski del.

Na nekaj delih obale se ravnine zajedajo globlje v notranjost. Ker si v takih primerih z naravnimi parametri pri razmejitvi ne moremo učinkovito pomagati, je treba določiti oddaljenost od obalne črte, ki bo primerna z vidika uporabnika obalnega pasu. Petsto metrov je razdalja, ki jo je na ne težavnem ravninskem terenu pripravljen in sposoben prehoditi pešec zato se povsod, kjer je to smiselno in potrebno razširi obalni pas na to razdaljo.

V obalnem pasu pa sta prisotni tudi dve naravni značilnosti, ki ju zaradi svojih posebnosti težko zajamemo v zgoraj navedene kriterije, ki določajo obalo oz. obalni pas in sta zato izjemi (območje se bodisi izrazito zoži – ostaja ob morju, utesnjeno pod klifom, preskoči višinsko nad klif ali se razširi po ravnici v zaledje). To so, skratka, območja prepadnih flišnih sten – klifov in soline.

Območje med obalno črto in prepadnimi stenami je praviloma zelo ozko, ponekod je široko le nekaj metrov. Kljub veliki višinski razliki pa je oddaljenost območja nad klifom od obalne črte zelo majhna. Zato je smiselno v obalni pas prišteti tudi del zemljišča nad klifom, saj je s funkcionalnega vidika to zemljišče vezano na obalno črto.

Solin ne moremo opredeliti na enak način kot ravnice, ki se zajedajo globlje v zaledje. Soline so zaključena funkcionalna enota, obenem so zavarovane. Zaradi te posebnosti so soline v celoti vključene v območje obdelave ne glede na to, koliko metrov segajo proč od črte morja (zunanjega nasipa).

3.3.2.2. Splošne značilnosti obalne krajine

Podnebje

Zaradi vpliva morja ima slovenska obala submediteransko klimo z vročimi poletji in milimi zimami. Poletja so sušna, največ padavin je jeseni in spomladi. Klimatski faktorji vplivajo na površinski pokrov, zato je na obali prevladujoča zimzelena vegetacija in značilne mediteranske rastline, ki drugod v Sloveniji ne uspevajo. Klimatske razmere omogočajo vzgojo kmetijskih kultur, ki zahtevajo veliko toplote. Ugodni klimatski pogoji pa so botrovali tudi razvoju drugih dejavnosti v prostoru. Ugodne temperature zraka in vode, malo padavin in velika dnevna osončenost je omogočila razvoj turizma.

Geomorfologija in reliefne značilnosti

Za celotno obmorsko flišno gričevje je značilna močna erozija, kakršne ne srečujemo nikjer drugod v Sloveniji. Na stiku rek z morjem so nastale obsežne ravnice, ki so jih naplavile reke iz flišnega zaledja, ki so bile ugodne za razvoj solinskih polj, na stiku morja in gričevja pa so nastala strma flišna ostrenja - flišni klifi, ki jih tvorijo laporji in peščenjaki in so nastali kot posledica morskih vplivov na mehko kamenino.

Klifi so predvsem na severnih in morskim tokovom izpostavljenih legah in stalno preperevajo in se spreminjajo zaradi abrazije morja, vetra, dežja. Značilne so strme stene in izrazite abrazijske terase. Naravni proces, ki oblikuje klife poteka neprestano: ker je peščenjak mehka kamnina se fliš lomi, kruši, pada, odpadle dele pa morje spira z abrazijske terase. Najbolj se klif lomi jeseni in pozimi, kar je pogojeno z vremenskimi vplivi: lomljenje pospešuje burja in led - zamrzne voda v skladih fliša.

Površinski pokrov

Rastlinstvo je eden od osnovnih identifikacijskih elementov v obalnem prostoru, ki prispeva k značilni sredozemski podobi. V obalnem območju uspeva submediteranska vegetacija z mediteranskimi elementi. Rastlinstvo je, tudi neavtohtono, večinoma iz pravih mediteranskih območij, v mestnih predelih rastejo tudi drugi eksotični iglavci. Značilne so ciprese (*Cupressus sempervirens*), alepski bor (*Pinus halepensis*), koprivovec (*Celtis australis*), pinijska (*Pinus pinea*), medičevje (*Spartium junceum*), zimzeleni hrast (*Quercus ilex*), lovor (*Laurus nobilis*), črničje (*Viburnum tinus*) kantabrijski slak (*Convulus cantabricus*), ob morski obali biasolettijev pelin, ozkolistna in belolostna mrežica, solnik, špajka, kapre.

Ozke pozidane terase in naravno rastje v ozkih grapah je še danes tradicionalna podoba obalne in nasploh istrske krajine, ki se izgublja z zaraščanjem pobočij in izginjanjem nekdanjih teras, posebno na strmejših legah, npr. severna pobočja nad Strunjanom in Fieso. Prvotno vegetacijo je nekoč tvoril gozd. Gozd se je obdržal večinoma na severnih pobočjih, v grapah, na velikih strminah in slabih tleh, ki niso primerna za kmetijstvo. Na opuščene obdelovalne terase se vrača gozd, pojavljajo se mali jesen, navadni brin, črni gaber in ruj, na boljših tleh robinija in robida. Na obdelanih terasah gojijo različne kulture od sadnega drevja, oljk, vinogradov do povrtnin. Za območje je značilen pridelovalni vzorec mešane kulture.

Posebnost predstavljajo združbe na opuščeni solinah. Halofitne rastline so navadni lobodinec, ozkolistna mrežica, navadni osočnik.

3.3.2.3. Raba zemljišča

Kmetijstvo in solinarstvo

Včasih so bile obdelane skoraj vse možne površine, kasneje pa je prišlo do opuščanja kmetijskih površin in postopnega zaraščanja obdelovalnih teras, predvsem na severnih pobočjih. Na južnih pobočjih so se še ohranile obdelovalne terase. Na ravninah so najpomembnejše obdelovalne površine in solinska polja, ki so zaznamovala zunanjo podobo obalne linije (Marušič, 1998). Tradicionalni krajinski vzorec slovenskega obalnega pasu oblikuje bujno rastje s prepletom naravnih rastlinskih prvin, okrasnega rastlinja in kmetijskih kultur. Značilne so mešane kulture in terasasto preoblikovana obdelovalna pobočja.

Poselitev

Na južnih pobočjih v bližini morja se pojavlja razpršena pozidava v prepletanju z obdelovalnimi terasami. Za celoten obalni pas je značilna gosta poselitev, turizem. Velik pritisk poselitve na ožji obalni prostor predstavljajo individualna stanovanjska zazidava, počitniške hiše in turistični objekti. Vse večja urbanizacija obalnega pasu se izraža v transformaciji in utrjevanju obalne črte. Nekontrolirana rast posamične individualne gradnje spreminja značaj obmorske krajine.

Ohranjena so značilna zgodovinska obmorska mesta: Piran, Izola in Koper (gručasta, strnjena, z zavarovanimi in prepoznavnimi kulturnozgodovinskimi jedri) ter Portorož kot sodobnejši urbanizirani del obale (rivierni tip mesta).

Turizem

Zemljišča v bližini morja služijo predvsem turistični izrabi: spalne kapacitete, plaže, marine... Poletna rekreativna izraba obalnega pasu je plovba v neposredni bližini obalne črte, sidranje, potapljanje, ribarjenje, kopanje.

3.3.2.4. Reliefni tipi obalnega pasu

V tem koraku skušamo pridobiti vedenje o rabi prostora in prepoznati krajinske značilnosti, ki jih moramo upoštevati pri ohranjanju značilne krajine, kar je še posebej pomembno v naravno ohranjenih območjih.

V nadaljevanju je prostor analiziran z vidika različnih tipov obale glede na njen profil. Raba prostora je v obalnem pasu raznovrstna, pri predpostavki, da bo za prihodnje funkcioniranje dejavnosti v obalnem pasu pomembna njegova prehodnost, je smiselno pri pregledu prostorskih rab preveriti t.i. sive cone v prostoru - torej kakšne so omejitve pri prehodnosti prostora, nato poiskati neustrezne rabe v prostoru in območja, ki imajo velik potencial za javno rabo, vendar so zaenkrat še neizkoriščena.

Z vidika turizma so zelo pomembne zanimivosti oz. tiste točke, ki jih želi turist obiskati, zato jih je potrebno definirati in tudi fizično povezati s potjo. Tako za turiste kot za lokalne prebivalce pa je pomembna tudi povezava drugih točk v prostoru, kot so servisni in drugi objekti, ki jih rabijo v vsakodnevnem življenju. Dobra povezava pomembnih točk v prostoru lahko pripomore tudi k manjši rabi avtomobila. Nadalje je motorni in mirujoči promet lahko izredno konflikten s peš prometom in je zato potrebno dobro preučiti prometne povezave v prostoru. Ob takšnem razmišljanju, ki pri podrobnejših zasnovah obalnega pasu kot pomembne izpostavlja fizične

(funkcionalne) pa tudi vsebinske (pomenske) ter ekološke povezave v prostoru, se izkaže podrobnejše ukvarjanje z reliefnimi značilnostmi kot potrebno (zato v nadaljevanju prikaz obalnega pasu s prerezi!).

Klasifikacija obalnega pasu na primeru obale v Občini Piran

Krajinske značilnosti prostora določajo različni dejavniki. Ker so v ostalih analizah mnogi že upoštevani, se v tem delu analiza osredotoča na razlike v reliefu, ki pogojujejo različne tipe obale. Izbor značilnih reliefnih tipov je pomemben zaradi predhodno omenjene logike določanja globine obalnega pasu, ki je lahko omejen samo na ozek pas med morjem in klifom, lahko pa sega globlje v zaledje, odvisno od topografskih razmer.

Po inventarizaciji reliefa obale za piransko občino, so bili opredeljeni trije osnovni tipi obale:

- izrazito ravninski tip (soline in večje ravnice),
- ravninski tip s pobočjem (ravnice ob morju, ki so večinoma nastale z zasipavanjem morja in različno strma pobočja),
- izrazito pobočni tip (klifi in strma pobočja).

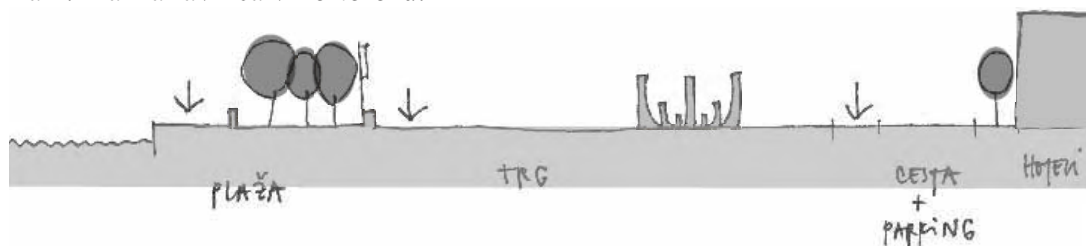
Primeri izrazito ravninskega reliefnega tipa (konkretni deli prostora, ki izkazujejo vse značilnosti, ki sicer opredeljujejo tip):



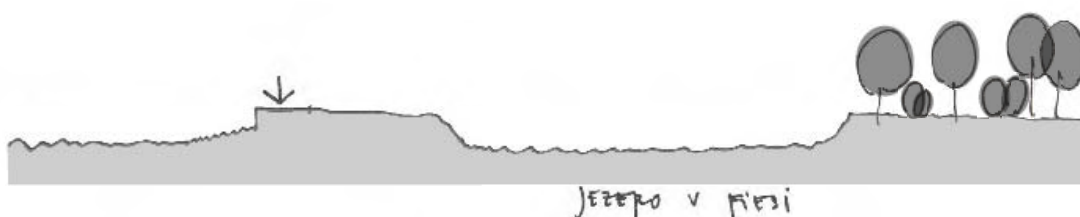
Slika 1: Soline.



Slika 2: Plažna ravnica v Portorožu.



Slika 3: Center Portoroža v veliki meri označuje ravninski relief.

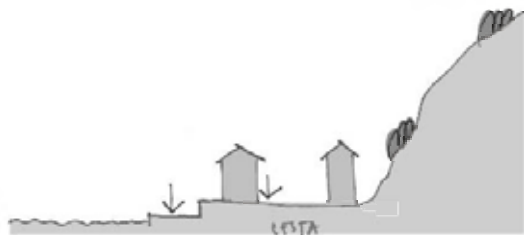


Slika 4: Fiesa z jezercema je ena od manjših ravnin, ki se zajedajo globlje v notranjost.

Primeri ravninskega tipa s pobočjem:



Slika 5: Hotel Emona na Bernardinu je naslonjen na klif, površina pred njim pa je nasuta.



Slika 6: Vstopni del v Piran.



Slika 7: Fizine.

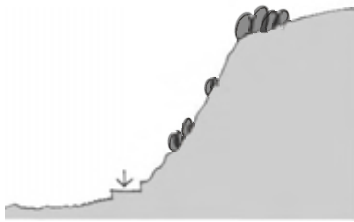


Slika 8: Območje skladišč soli.

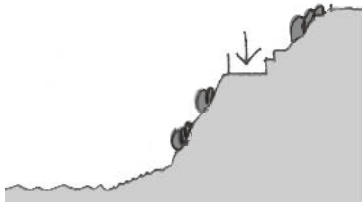
Primeri izrazito pobočnega reliefnega tipa:



Slika 9: Na najstrmejših delih je klif neobraščen.



Slika 10: Položnejši deli klifa so poraščeni z makijo.



Slika 11: Od Pirana do Fiese je po položnejšem klifnatem pobočju speljana pešpot.

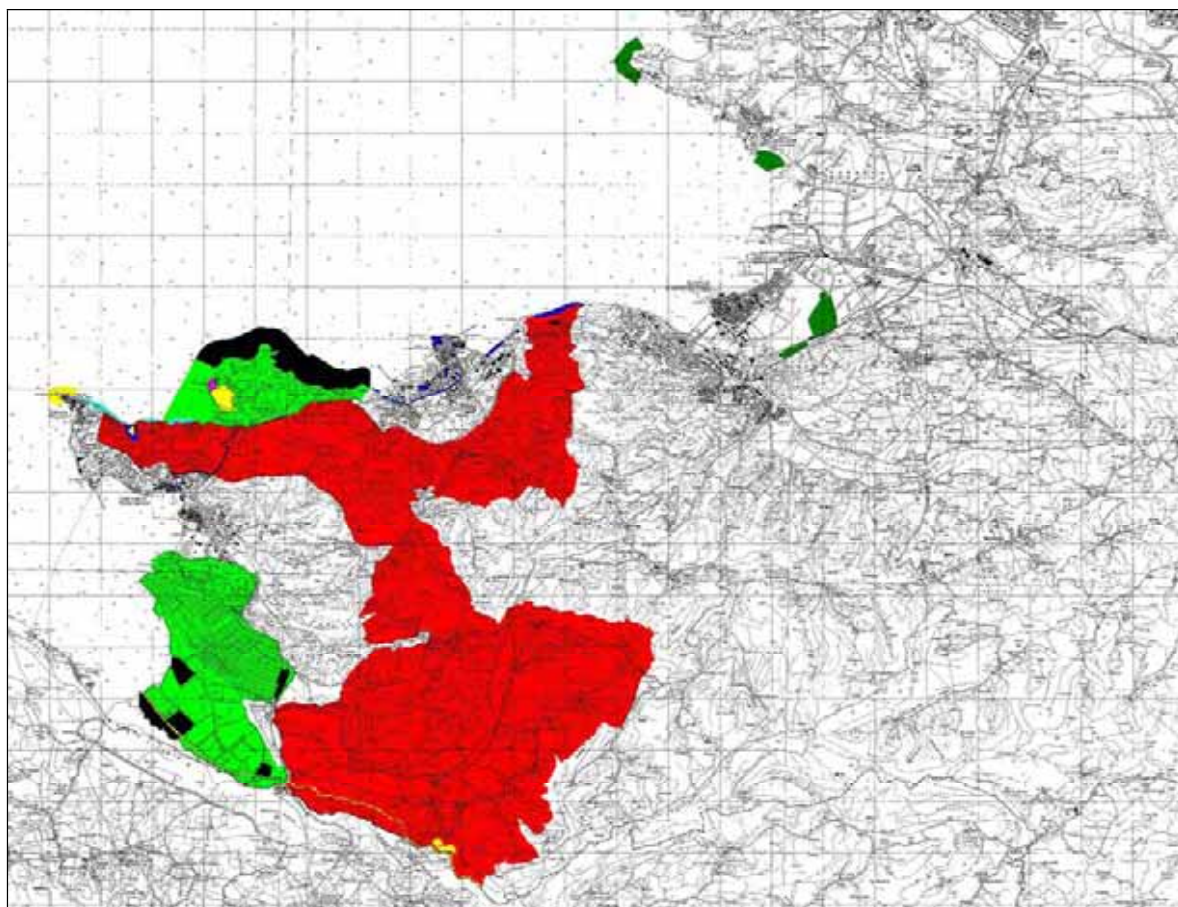
3.3.3. Analize ranljivosti prostora - ekološki model

Obalni pas ostaja zavarovan v vseh segmentih, ki so že danes zavarovani bodisi kot kulturna ali kot naravna dediščina. Varovanje se razširi tudi na območja okrog posameznih zavarovanih objektov kulturne in naravne dediščine (vplivno območje), posebej skrbno pa se pristopi k urejanju območij, ki izkazujejo določeno stopnjo naravne ohranjenosti in še niso pozidana. Določijo se režimi upravljanja s prostorom, prioriteta je na varovanju. V skladu z varstvenim scenarijem se razširi pojmovanje vplivnega območja obalnega pasu oz. določitev zaledja, ki bodisi neposredno ali posredno vpliva na kakovost obalnega pasu. Zavaruje se ključne ekološke koridorje, ki segajo v zaledje, na drugi strani pa dopusti t.i. razvojne osi, ki potekajo iz zaledja proti obali.

V relativno ozek obalni pas razvoj več ne posega, razen kot sanacija neustreznih ureditev, ki povzročajo negativne vplive na kopenske in morske habitate.

Varovalni scenarij je v osnovi podoben »scenariju vzdržnega razvoja obalnega pasu« s to razliko, da več površin ostaja strožje zavarovanih v samem pasu, ostrejši pa so tudi režimi urejanja zaledja.

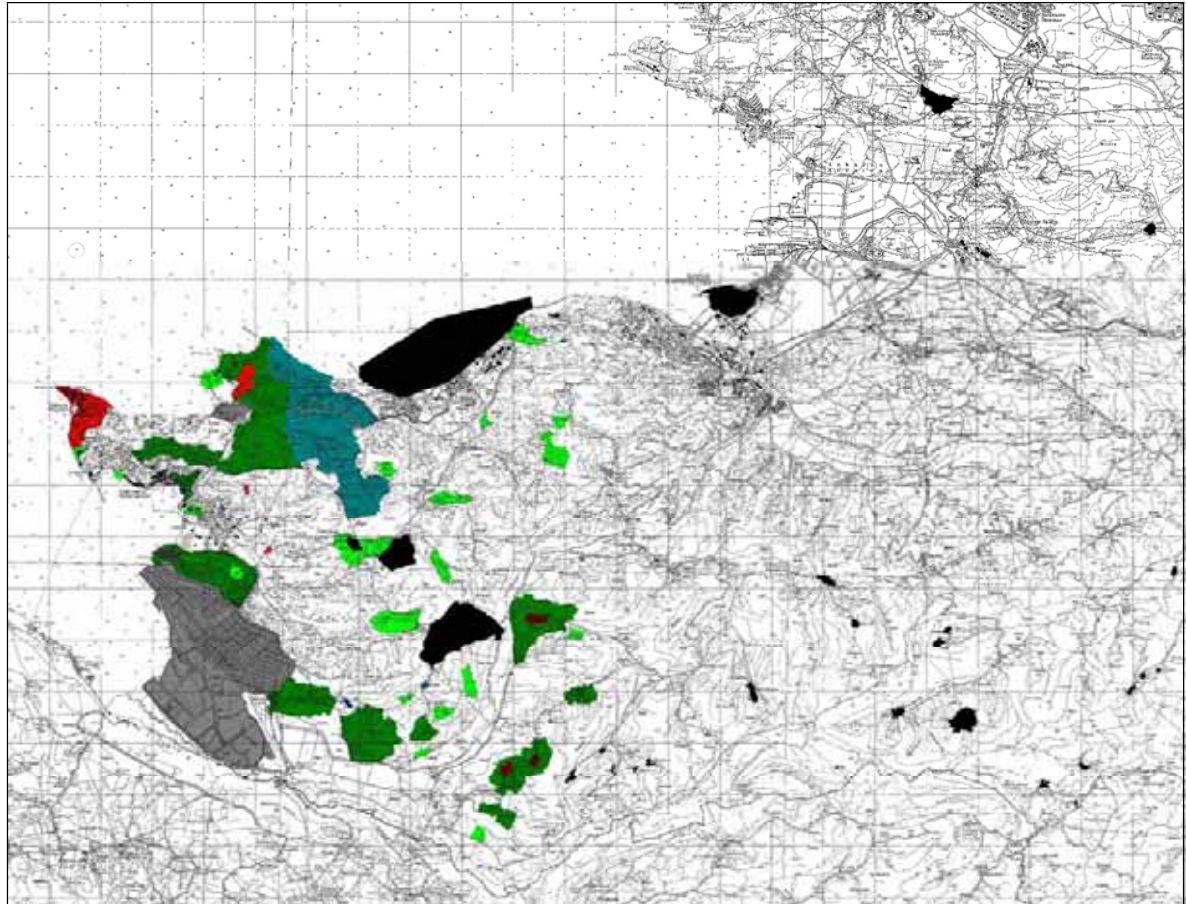
Jasno se določijo naravovarstvene smernice, ki se uskladijo s smernicami za urejanje (varovanje) kulturne krajine in kulturne dediščine. Preseže se obstoječa »pat pozicija«, ki onemogoča celo osnovno sanacijo nekaterih pomembnih delov kulturne krajine (npr. soline, Škocjanski zatok, zaraščena in propadla kulturna krajina) z jasno določitvijo prioritete za vsak del prostora. Še posebej skrbno se preuči urejanje prostora, ki je sicer globlje v zaledju in zapade pod območje Nature 2000.



Slika 12: Naravne dediščine. Zavarovana območja obsegajo tudi varovano kulturno krajino (rdeče območje). Kljub posameznim zavarovanim in zelo ozkim pasovom obalne črte, je zavarovano danes razmeroma malo obale.

Legenda:

1		naravni rezervat
2		kulturna krajina
3		krajinski park
4		naravna dediščina
5		naravni spomenik
6		spomenik oblikovane narave
7		geomorfološka dediščina
8		oblikovane zelene površine
9		drevoredi
10		naravni rezervat
11		drevored+nedefinirano



Slika 13: Kulturna dediščina. Zavarovani so dodatni segmenti obale, zgodovinska mesta, značilne vizure, celi zalivi. Zavarovan je dodatni prostor (v primerjavi z naravno dediščino), ki bo vključen v modele ranljivosti in mu bo pripisana najvišja vrednost.

Legenda:

0		
1	■	naselbinski spomenik
2	■	arheološka dediščina
3	■	arheološki spomenik
6	■	zgodovinski spomenik
8	■	tehnični spomenik
9	■	urbanistični spomenik
10	■	urbanistična dediščina
11	■	umet.-arheološka dediščina
12	■	zgodovinski in memorialni spomenik
13	■	etnološka dediščina
14	■	etnološki spomenik
15	■	umetnostni in arheološki spomenik

3.3.3.1. Analiza ranljivosti okolja zaradi razvoja turizma

Pri analizi ranljivosti okolja oz. njegovih posameznih sestavinah gre za iskanje t.i. »negativa ustreznosti« - to je tistih lokacij, kjer naj ne bi izvedli določenega posega, ker bi to povzročilo preveliko obremenjenost ali razvrednotenje okolja. Pri tem se stopnjo vpliva opredeljuje na osnovi količinskih in kakovostnih sprememb okolja, ki bi jih povzročila načrtovana dejavnost. Z izdelavo modelov ranljivosti se ugotavlja potencialno razvrednotenje, ki narekuje preventivno varstveno delovanje.

Kompleksnost okolja nam narekuje metodologijo izdelave analize ranljivosti. Zaradi različnih vplivov, ki jih posamezna dejavnost lahko povzroča na okolje, tega razčlenimo na okoljske sestavine. Analiza ranljivosti se izdelava za posamezno okoljsko sestavino, za katero predvidimo zmanjšanje kakovosti v primeru, da se načrtovan poseg uresniči. Na koncu so ranljivosti posameznih okoljskih sestavin združene v skupno ranljivost okolja zaradi načrtovane dejavnosti.

V modelih je uporabljena samo ranljivost prostora zaradi razvoja turizma. Pod tem pojmom je razumljen turizem s prostorskimi posledicami, kot so graditev ustrezne turistične infrastrukture (objektov). Ostale intenzivnejše dejavnosti v tej fazi niso bile upoštevane, saj je npr. območje, ki je ranljivo za turizem, ranljivo tudi za poselitev in še bolj za industrijo (gradnja turističnih objektov je manj obsežna, objekti so bolj premišljeni, dejavnost pa manj moteča kot npr. industrijska proizvodnja). Negativni vplivi turizma so najintenzivnejši v fazi izgradnje novih turističnih objektov in spremljevalne infrastrukture, pojavljajo pa se tudi zaradi samega 'delovanja' turizma: pri tem gre predvsem za večjo prometno obremenjenost v času turistične sezone, povečano porabo vode in električne energije, hrup, ipd.

Ranljivost posameznih sestavin okolja in skupna ranljivost okolja je narejena na petstopenjski lestvici, pri čemer ocena 1 (bela barva) označuje območja, na katerih načrtovana dejavnost ne povzroča nikakršnega vpliva na posamezno sestavino okolja oz. okolje v celoti, ocena 5 (temno rdeča barva) pa območja, kjer je vpliv dejavnosti (turizma) nesprejemljiv. Z oceno 5 so ovrednoteni zgolj vsi prostorski rezervati (naravna in kulturna dediščina) v katere je kakršnokoli poseganje nedovoljeno, ostala območja so ovrednotena na razponu 1-4.

	ni vpliva
	vpliv je zanemarljiv
	vpliv je zmeren
	vpliv je hud
	vpliv je nesprejemljiv

	zunaj območja
	ni vpliva
	vpliv je zanemarljiv
	vpliv je zmeren
	vpliv je hud
	vpliv je nesprejemljiv
	morje

Tabela 1: Vrednotenje vpliva na petstopenjski lestvici

Tabela 2: Legenda kart (sivo - območje ki ni obdelano, modro - morje)

Modeli ranljivosti okolja so izdelani v rastru 20 x 20 m. Velikost rastrske celice je prilagojena merilu obdelave in velikosti obravnavanega obalnega območja, ter natančnosti razpoložljivih podatkov oz. najmanj natančnega podatka - velikosti rastra digitalnega modela višin, uporabljenega v modelih ranljivosti.

Uporabljeni podatki:

- državne ceste,
- občinske ceste,
- območja in objekti naravne dediščine,
- območja in objekti kulturne dediščine,
- območja zavarovana po Naturi 2000,
- raba tal MKGP,
- vodotoki,
- pravni režimi,
- digitalni model reliefa v rastru 20x20 m,
- meje občin – pri vseh modelih (nisem posebej naštevala),
- meja morja (obalna črta) – pri vseh modelih.

Kot kritičen komentar na kakovost uporabljenih podatkov, je treba opozoriti na možne napake, ki se v posameznih celicah pojavljajo zaradi načina zajemanja podatkov. Tako se je izkazalo, da so na primer, sredi Luke Koper zelo ranljivo območja. Po natančnejšem pregledu podatkov se je izkazalo, da so bili v digitalni model reliefa zajeti visoki in strmi kupi premoga, ki so ob izračunu modela dobili enako vrednost kot npr. naraven strm breg na flišu. Ugotovljene napake so bile odpravljene, bo pa pri končnih modelih v nadaljevanju naloge potrebno pregledati podrobne vse celice, vendar v skladu s sredstvi in razpoložljivim časom samo za ožje izbrano območje, ki bo določeno kasneje.

Za potrebe te faze naloge, je namreč treba predstavljene modele ranljivosti razumeti kot neke vrsto pilotne študije. Izdelani so kot enostavni modeli, splošnejši oz. skupnih modelov ranljivosti prostora (okolja) zaradi širjenja poselitve in turizma. Modeli ranljivosti so izdelani za območje vseh treh obalnih občin in segajo globoko v zaledje, za kar so bili dostopni digitalni podatki (območje je veliko približno 20x24 kilometrov). Širitev območja obdelave je namerna, saj bi v **nadaljnem postopku opredelili tudi vplivna območja in vplivno območje obalnega pasu v zaledje. Obenem bi v usklajevalnem postopku s predlaganimi razvojnimi scenariji, analize osredotočili na posamezne prostorske sestavine in na izbrane dejavnosti** (ne samo splošno »poselitev in turizem« kot v tem delu naloge). Tako bi morali biti v nadaljevanju izdelani še modeli ranljivosti za izbrane dejavnosti ob sodelovanju kompetentnih strokovnjakov s posameznih področjih (sklopov okolja).

A. Ranljivost reliefa zaradi razvoja turizma

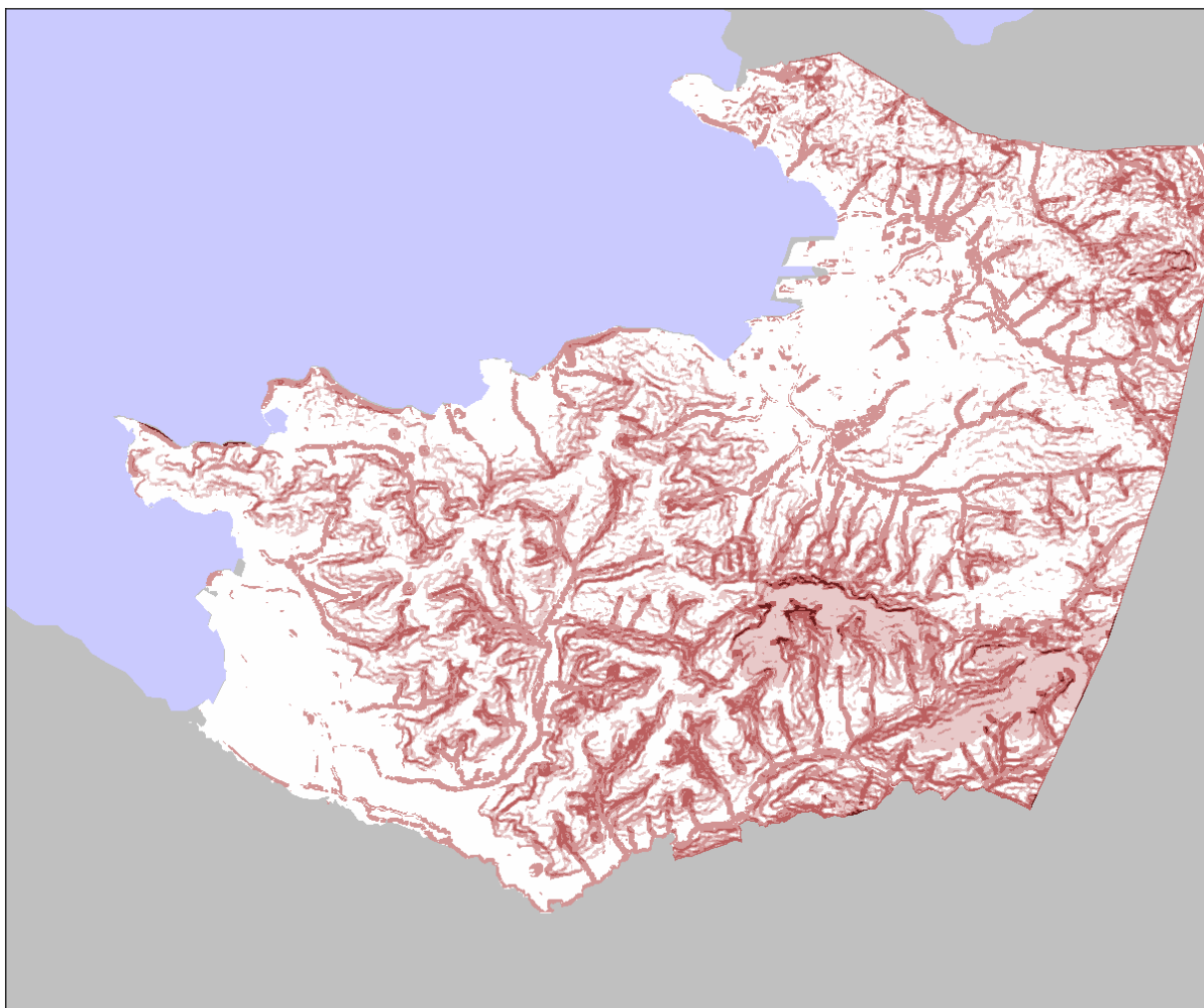
Razvoj turizma je pogosto povezan z večjimi posegi, ki prostor znatno preoblikujejo. Pri tem gre predvsem za posege, ki so potrebni v fazi izgradnje objektov, namenjenih turizmu, in spremljevalne (prometne, komunalne, informacijske) infrastrukture.

Relief je najbolj ranljiv na območjih, kjer bi predviden poseg povzročil kakovostno ali količinsko največji vpliv. Največje razvrednotenje kakovosti reliefa lahko pričakujemo na območjih, ki so

najbolj naravno ohranjena. Kot najbolj ranljiva so opredeljena območja, na katerih je raba prostora manj intenzivna. Količinsko največji vpliv lahko pričakujemo na območjih, kjer bi bile zaradi načrtovanih dejavnosti potrebni največji posegi v relief. Tu gre predvsem za zelo strma območja. Kot zelo ranljiva območja, v katera ni dopustno nikakršno poseganje so vključeni obstoječi prostorski rezervati, opredeljeni kot geomorfološka naravna dediščina, ter območja, ki so zelo strma in zaradi visoke nadmorske višine tudi najbolj (vidno) izpostavljena.

Podatki, uporabljeni v modelu:

- digitalni model višin s strminami,
- digitalni model višin z višinskimi pasovi,
- raba tal MKGP,
- oddaljenost od voda,
- oddaljenost od suhih, neporaščenih zemljišč,
- naravna dediščina.



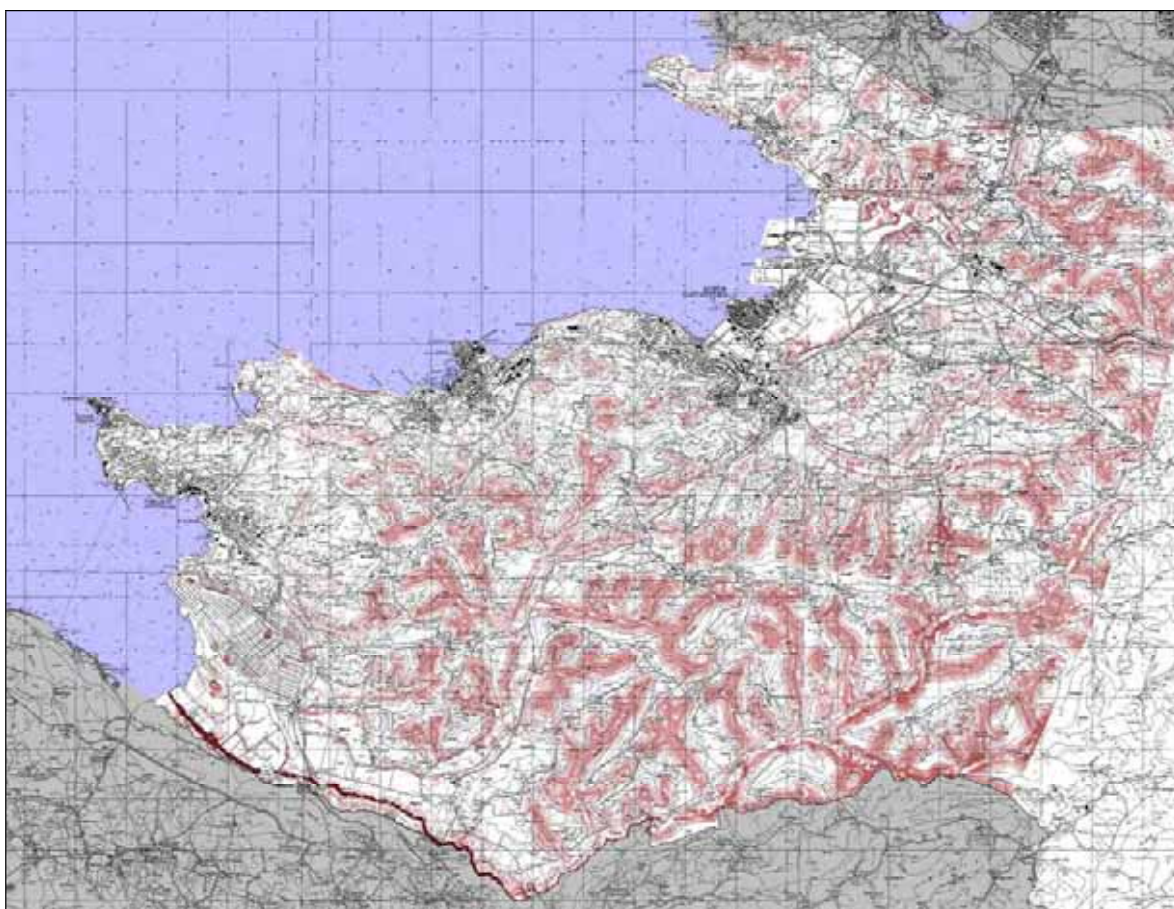
Slika 14: Ranljivost reliefa.

B. Ranljivost kopenskih voda zaradi razvoja turizma

Za razliko od prvih dveh sestavin okolja (relief in biosfera), ki sta prizadeti predvsem v fazi gradnje objektov in infrastrukture, namenjene turizmu, je hidrosfera prizadeta predvsem zaradi same turistične dejavnosti, povezane z rekreacijo ob vodi in zaradi povečane obremenjenosti okolja (povečana raba vode, večja količina odpadkov iz turizma, etc.). Kopenske vode so tako najbolj ranljive v območjih, kjer so najbolj naravno ohranjene in bi povečan vpliv na okolje pomenil njihovo kakovostno poslabšanje. Dragonja kot naravni rezervat ter območja neposredno ob njej so opredeljena kot najbolj ranljiva. Prav tako so vode ranljive na vseh območjih, kjer bi zaradi izgradnje turističnih kapacitet prišlo do preoblikovanja samih strug vodotokov in posledično njihovega raznaravljjanja – še posebej v območjih, kjer bi bili zaradi zahtevnejšega terena potrebni večji posegi.

Podatki, uporabljeni v modelu:

- digitalni model višin s strminami,
- oddaljenost od poselitve,
- oddaljenost od voda,
- oddaljenost od cest,
- naravna dediščina.



Slika 15: Ranljivost kopenskih voda zaradi razvoja turizma.

C. Ranljivost naravne ohranjenosti biosfere zaradi razvoja turizma

Turizem povzroča negativne vplive tudi na živalstvo in rastlinstvo. V modelu ranljivosti biosfere je pozornost usmerjena na kopensko biosfero, morska in priobalna je obdelana v posebnem modelu. Razvrstitev biosfere bo po pričakovanju predvsem v fazi gradnje objektov in infrastrukture, namenjene turizmu (uničenje določenih habitatov in vrst, spreminjanje rastiščnih pogojev), pa tudi samim izvajanjem turistične dejavnosti (vnos tujerodnih rastlinskih vrst, uničevanje rastlinja, hrup, ki moti živali, etc.)

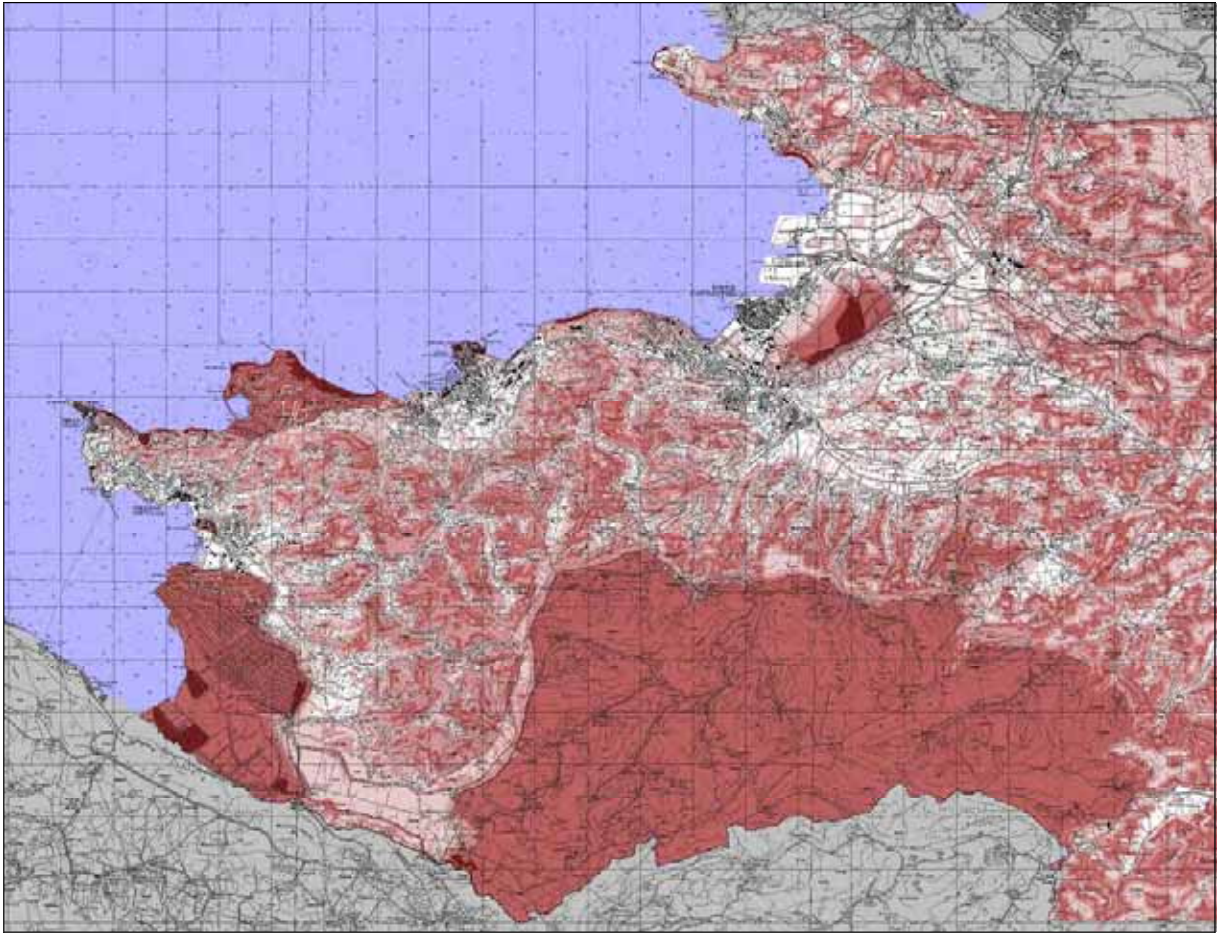
Največji kakovostni vpliv na biosfero je pričakovati v območjih, ki so najbolj naravno ohranjena – sem sodijo rezervati naravne dediščine ter območja, zavarovana po habitatni in ptičji direktivi (Natura 2000). Stopnjo nižje so ovrednotena ostala naravno ohranjena območja, ki niso zavarovana s posebnimi varstvenimi režimi (mokrišča, gozdovi – predvsem na strmih legah, kjer je pričakovati tudi izrazit količinski vpliv, posebni habitatni – suha travnišča in ekstenzivni travniki, neposredna bližina vodotokov in gozda z največjo biotsko pestrostjo, etc.). Količinski vpliv dejavnosti se povečuje z oddaljenostjo območja od obstoječih poselitvenih območij in cest (potrebno je zgraditi dodatne prometnice in ostalo spremljevalno infrastrukturo) in strmino, zaradi katere je treba zagotoviti večji obseg površin, namenjenih načrtovani dejavnosti.

Podatki, uporabljeni v modelu:

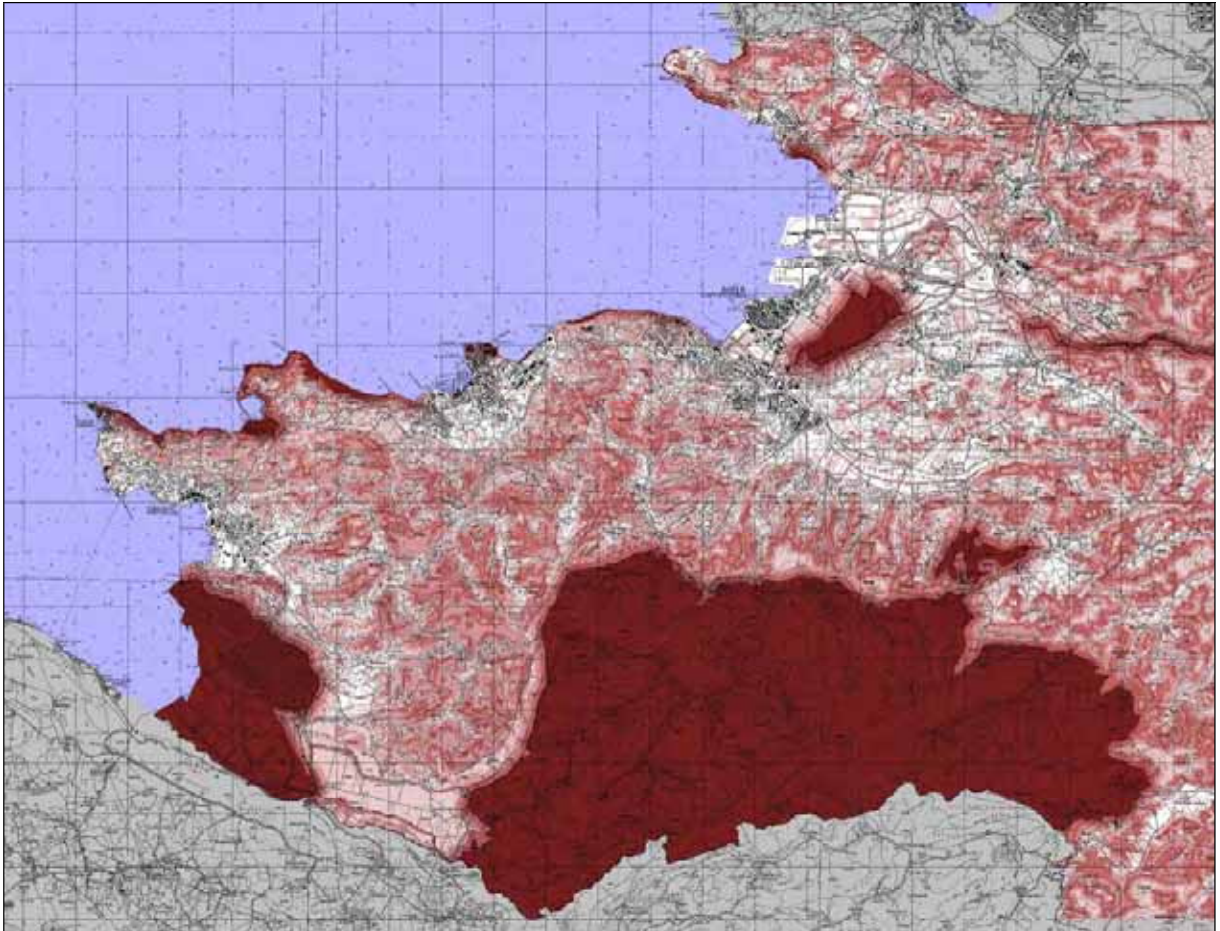
- digitalni model višin s strminami,
- raba tal MKGP,
- oddaljenost od cest,
- oddaljenost od voda,
- oddaljenost od gozd. roba,
- naravna dediščina z oddaljenostjo
- območja Nature 2000.

Model je izdelan v dveh različicah:

- pri prvi so kot najbolj ranljivi opredeljeni le prostorski rezervati, opredeljeni kot naravna dediščina,
- pri drugi pa tudi celotno območje, zavarovano po ptičji in habitatni direktivi.



Slika 16: Ranljivost naravne ohranjenosti biosfere zaradi turizma – 1. varianta. Upoštevani so rezervati naravne dediščine.



Slika 17: Ranljivost naravne ohranjenosti biosfere zaradi turizma – 2. varianta. Modelu so dodana »območja Nature 2000« in opredeljena kot najbolj ranljiva, čeprav bo v nadaljevanju postopka potrebno pridobiti podrobnejše smernice za urejanje teh območij s strani pristojnih služb, ki bodo lahko dopustila tudi določene rabe v tem prostoru (delen razvoj).

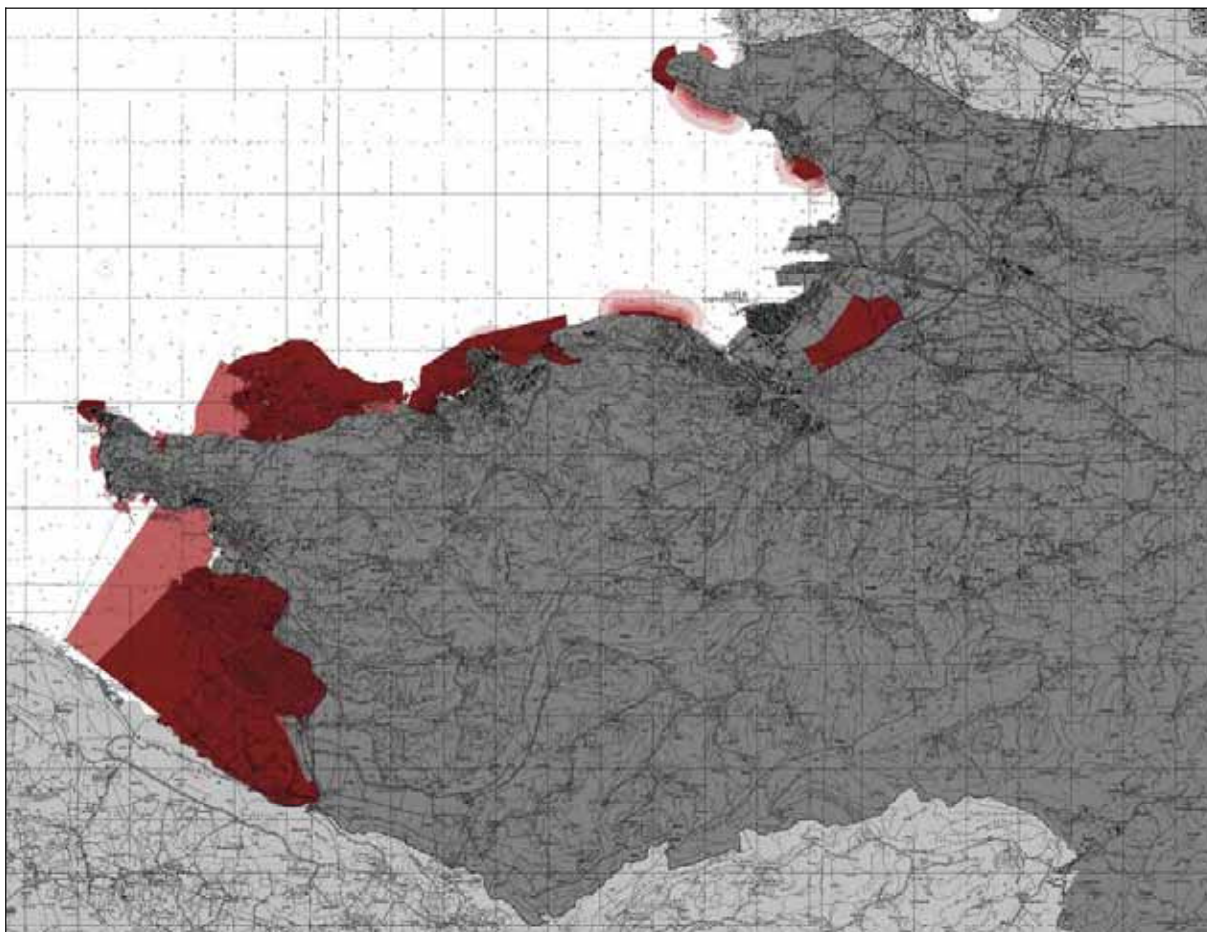
D. Ranljivost naravne ohranjenosti obalnih in morskih območij zaradi razvoja turizma

Določeni deli obale so zaradi izrednih naravnih in kulturnih posebnosti ali rabe opredeljeni kot posebni rezervati. Kakršnikoli posegi na ta območja bi pomenili njihovo razvrednotenje, zato je poseganje v ta območja omejeno ali celo popolnoma prepovedano. Sem spadajo objekti in območja naravne dediščine, kulturne dediščine, ter območja posebne rabe, kot so npr. kopališča (območja kopalnih voda).

Pogosto pa so takšna območja razvrednotena že zaradi neposredne bližine drugih dejavnosti, zato je v modelu predpostavljeno, da je treba tudi pri poseganju v neposredno bližino takih območij, upoštevati ustrezne omejitve.

Podatki, uporabljeni v modelu:

- kulturna dediščina,
- naravna dediščina,
- pravni režimi,
- območja Nature 2000.



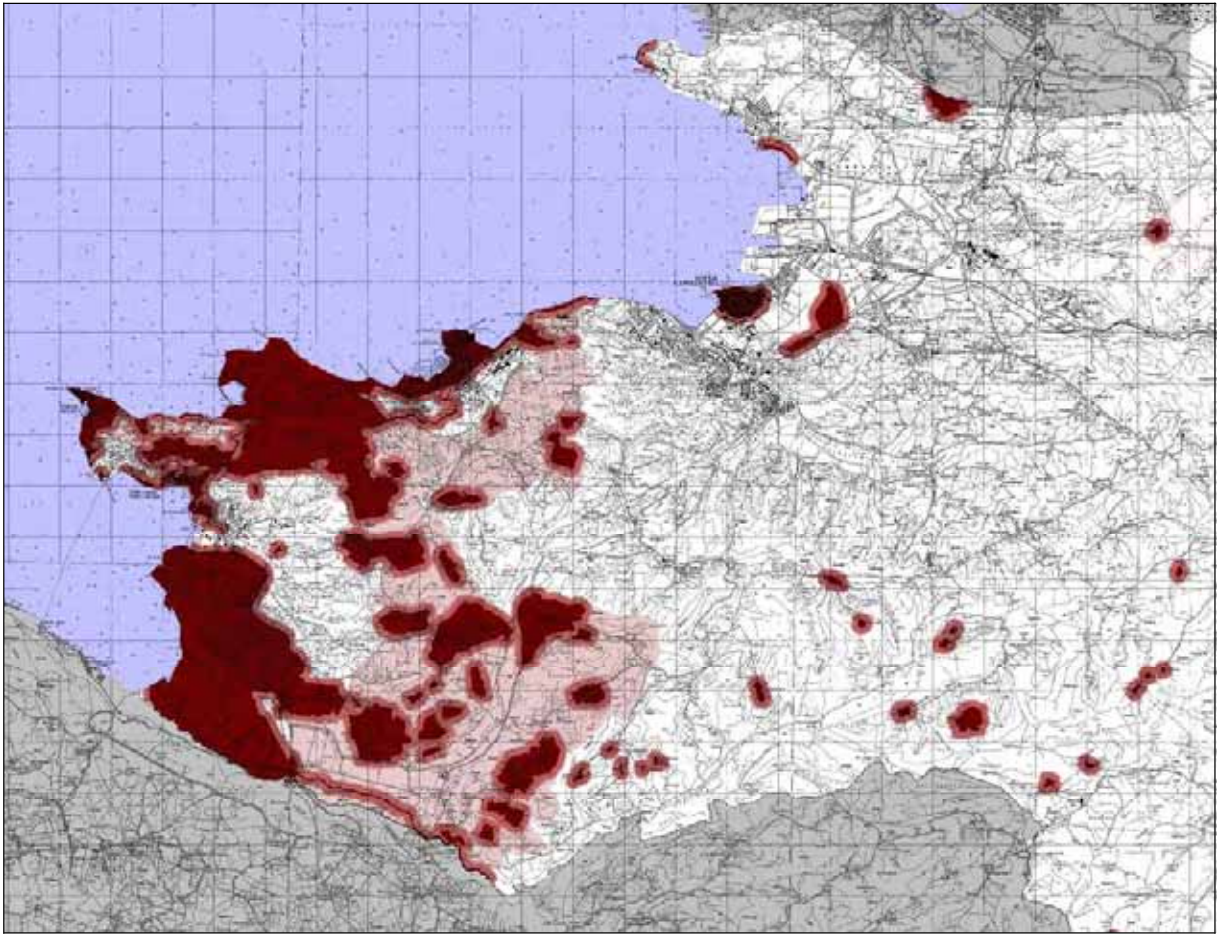
Slika 18: Ranljivost naravne ohranjenosti obalnih in morskih območij zaradi razvoja turizma.

E. Ranljivost naravnih in kulturnih kakovosti zaradi razvoja turizma

V posebnem modelu so bila še enkrat kot zelo ranljiva ovrednotena vsa območja, ki so zavarovana s predpisi o varovanju naravne in kulturne dediščine in na katera naj se ne bi posegalo oz. so posegi omejeni.

Podatki, uporabljeni v modelu:

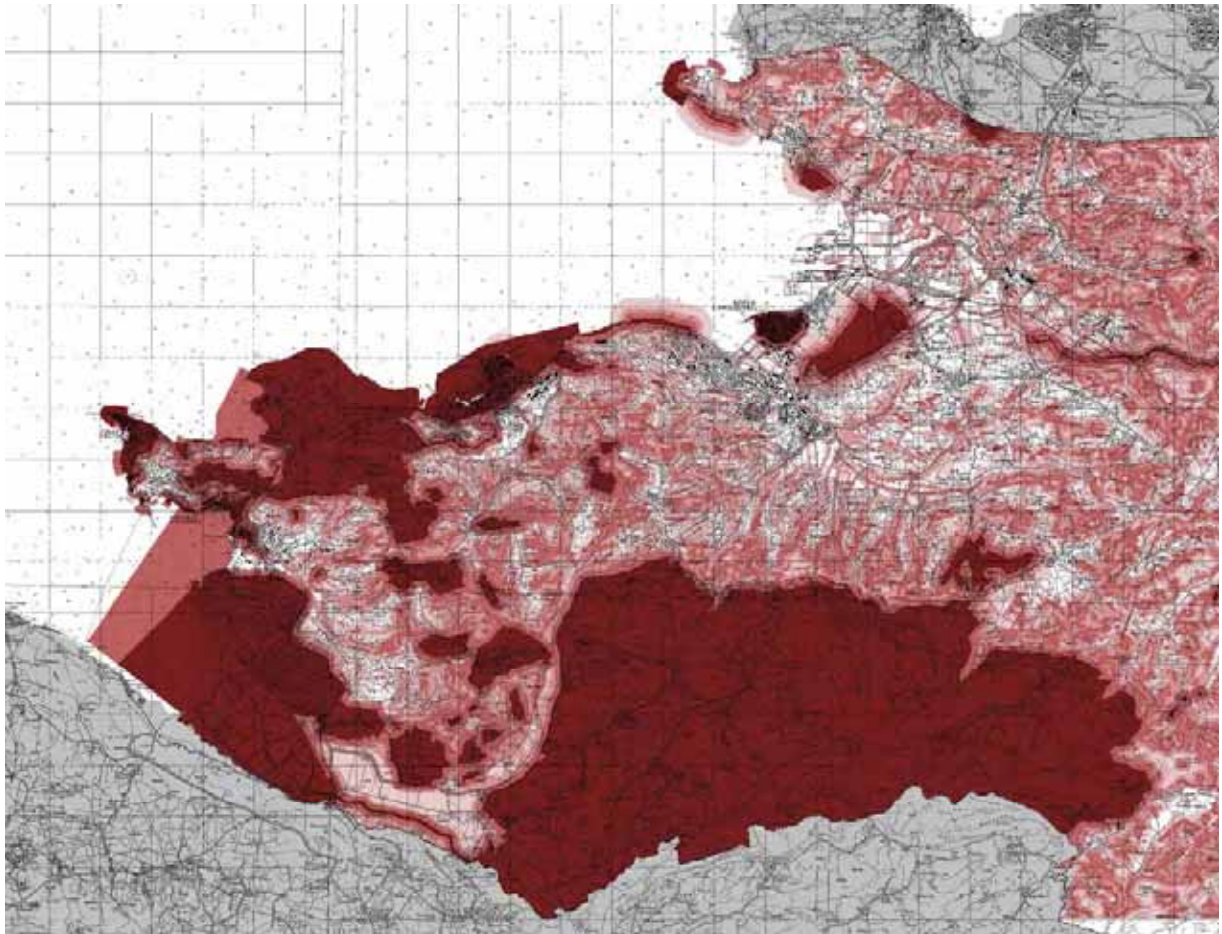
- naravna dediščina,
- kulturna dediščina,
- oddaljenost od naravne in kulturne dediščine,
- pravni režimi.



Slika 19: Ranljivost naravnih in kulturnih kakovosti zaradi razvoja turizma.

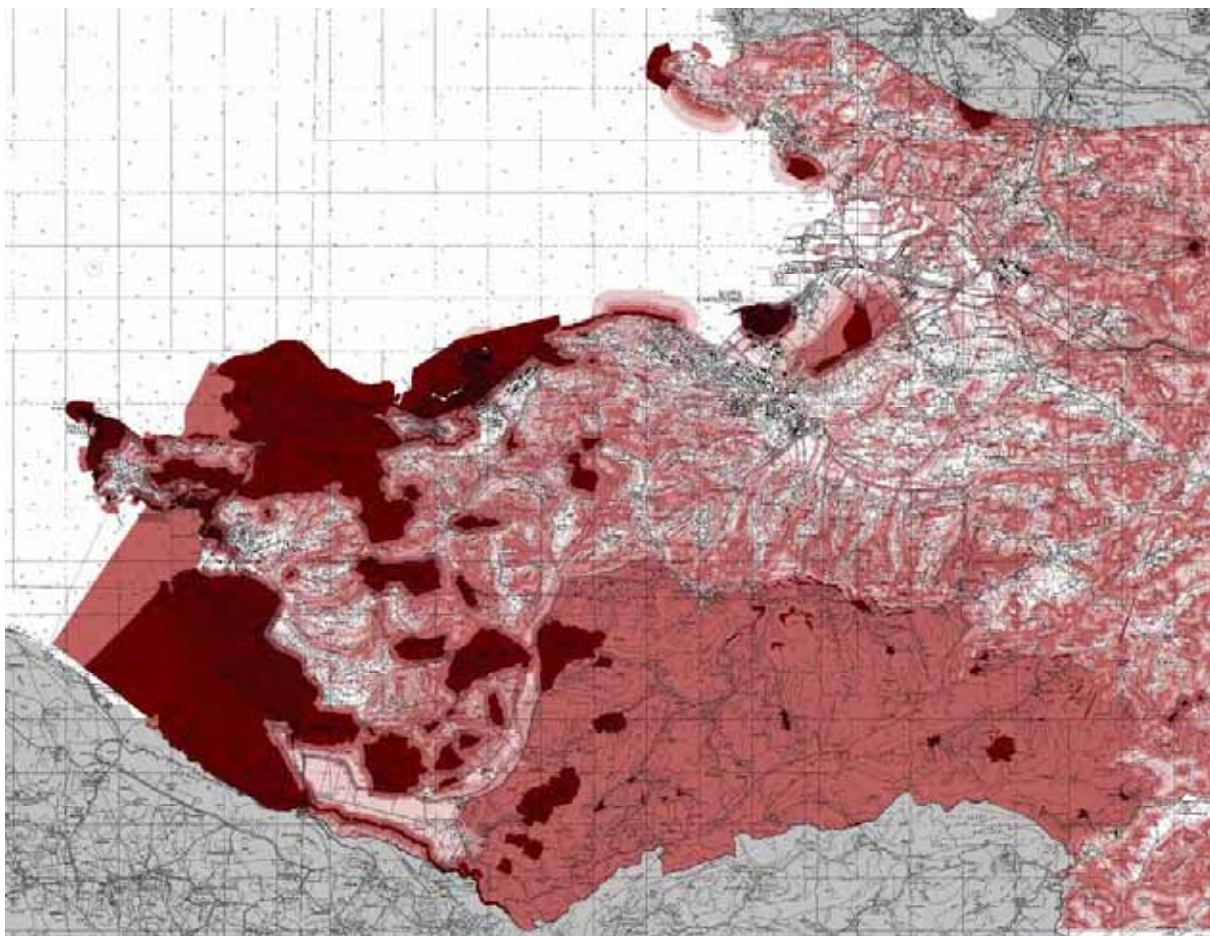
F. Skupna ranljivost okolja zaradi razvoja turizma

Skupna ranljivost okolja zaradi razvoja turizma je rezultat ranljivosti vseh ranljivih okoljskih sestavin. V prvem primeru je model ranljivosti narejen po t.i. »maksimalnem principu«, kjer se v skupno karto ranljivosti prenese najvišja ocena posamezne karte oz. modela. Rezultat takega načina združevanja modelov ranljivosti je karta ranljivosti, kjer je velika **večina območja opredeljenega kot zelo ranjivega oz. so posegi v ta območja nedopustni.**



Slika 20: Varianta 1: maksimalna ranljivost. Pri združevanju v model skupne ranljivosti so upoštevane vse najvišje vrednosti posameznih modelov. V drugo varianto modela je vključen model ranljivosti biosfere, kjer so tudi območja Nature 2000 opredeljena kot zelo ranljiva!

Kot je bilo že omenjeno pa je pričakovati, da se bodo po podrobnejših smernicah izoblikovali tudi znotraj območij Nature 2000 prostori, v katerih ne bo maksimalne stopnje varovanja. Predstavljen model je zgrajen enako kot prejšnji, le da je tu vključen model ranljivosti biosfere, kjer območja Nature 2000 niso dobila najvišje ocene in je možno znotraj širšega območja razbrati bolj ranljive dele prostora.



Slika 21: Varianta 2: maksimalna ranljivost z »območji Nature 2000«.

G. Pomanjkljivosti modelov

Predstavljeni modeli so, kot je bilo že opozorjeno, razmeroma enostavni modeli, za katere se je ocenilo, da zadostujejo za to fazo naloge, ko se znotraj celotnega prostora obalnih občin usmerja varovanje proti konkretnim delom prostora. Glede na relativno veliko zavarovanega prostora, če se upošteva formalno že zavarovan prostor tako z vidika ohranjanja naravne kot kulturne dediščine in se rezervira nepozidan obalni pas za mehkejšje oblike turizma (rekreacijska območja, plaže, ipd.) pri resnejšem razmišljanju o varovanju ni več možno razvijati obalnega pasu (zidati na njem). Če pa se vendarle iščejo posamezne mikrolokacije za dopustne posege, pa bi bilo tovrstni postopek treba nadgraditi s spodnjimi ukrepi:

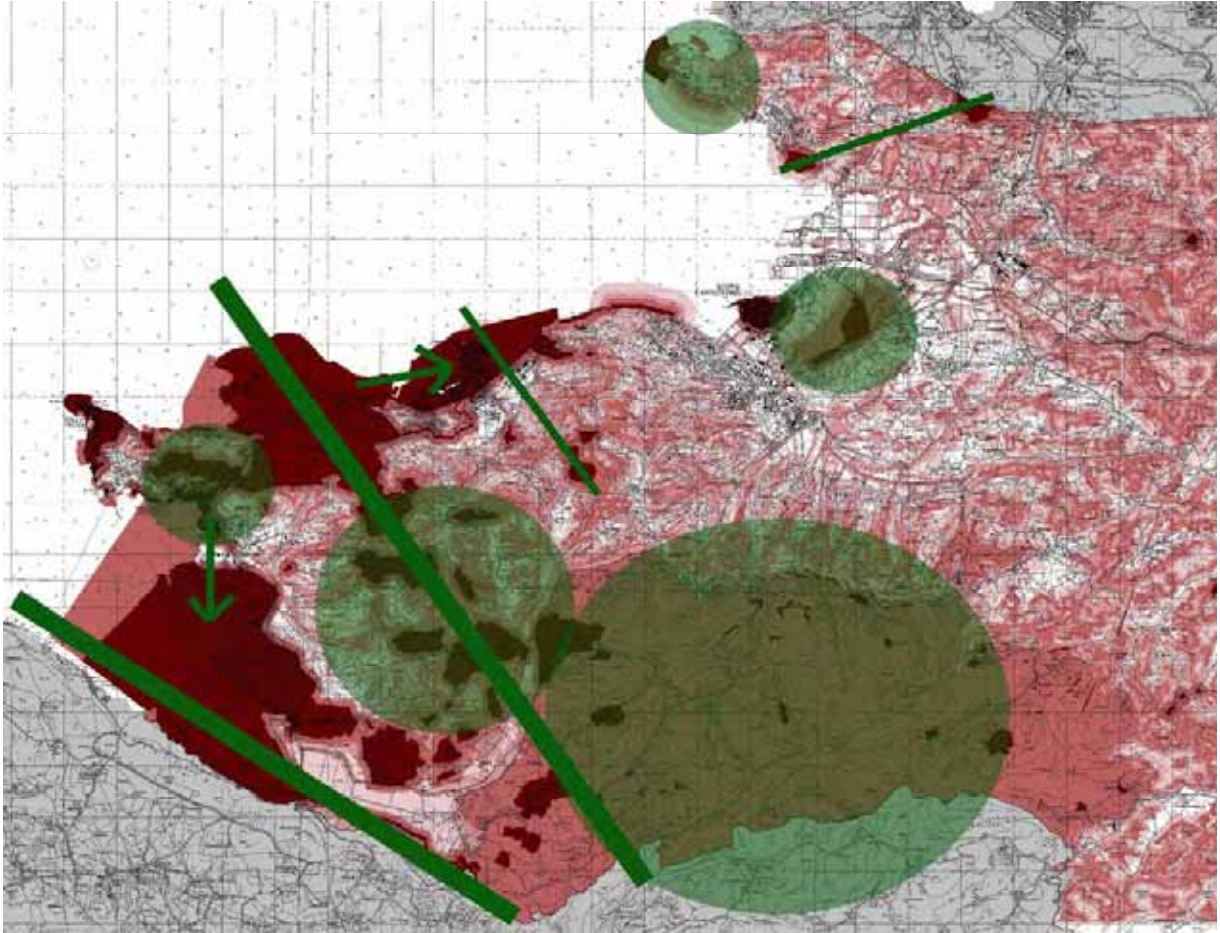
- Za podrobnejšo analizo ranljivosti bi bilo treba boljše poznati samo dejavnost (turizem – kakšne oblike, katera območja so najprivlačnejša, etc.).
- Pridobiti podrobnejšo bazo podatkov, zlasti digitalni model reliefa, saj je ta sedaj pridobljen oz. izdelan za celice velikosti 20x20 m, kar je grob raster sam po sebi. V prostoru je namreč veliko mikroreliefnih pojavov in delov prostora pod strmo obalo, ki so lahko široki samo nekaj metrov in se v tako veliki celici, kot je bila uporabljena povsem

izgubijo. Če pa pri tem vemo, da so drugi podatki podrobnejši, pa je še toliko bolj pomembno, da se relief pridobi v natančnejši obliki.

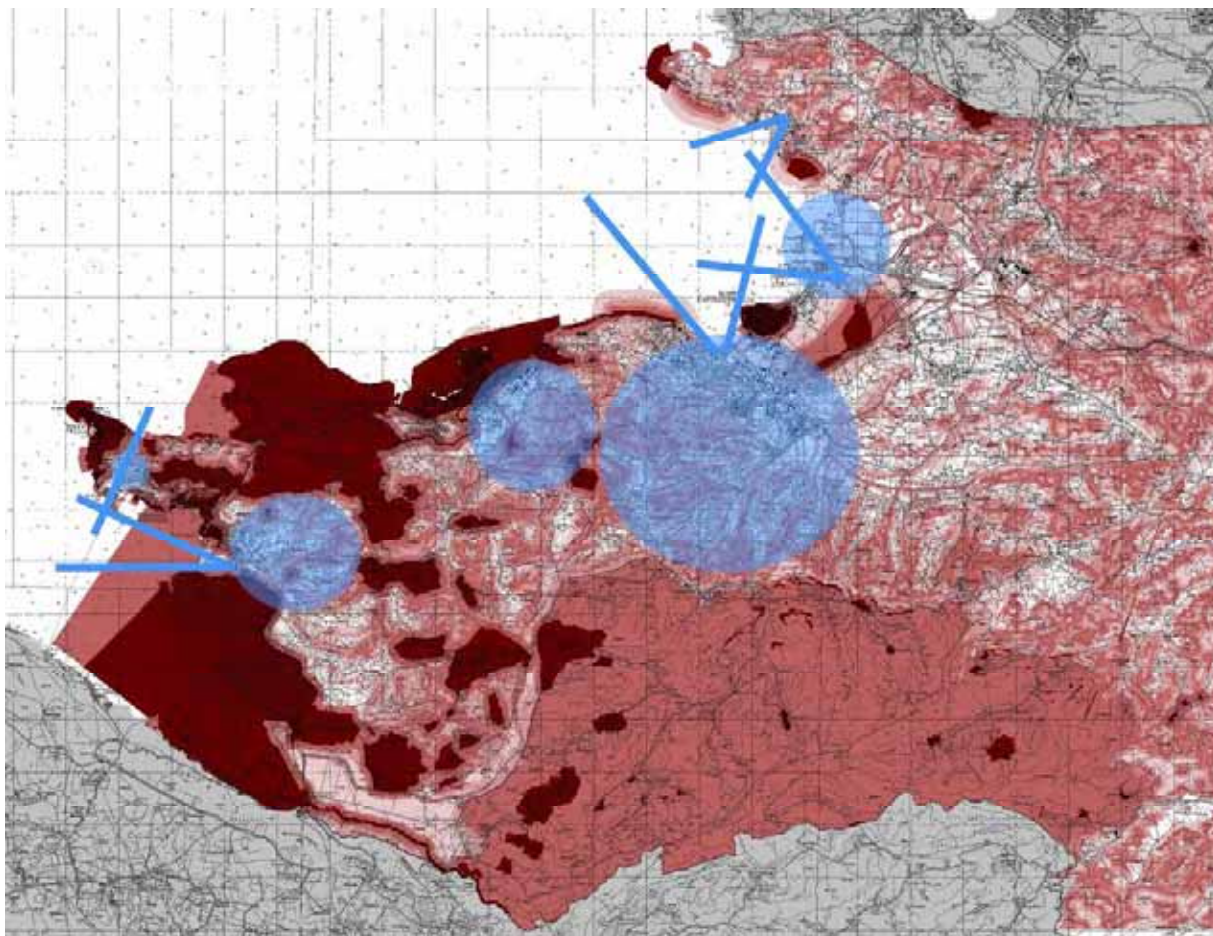
- Koristno bi bilo narediti analizo vidnosti iz izbranih točk na morju v glavnih smereh plovni poti in iz izbranih točk na kopnem (npr. razgledne točke – obstoječe in načrtovane, frekventne ceste, prevojne točke, s katerih je vidna obala, ipd.).

3.3.3.2. Rezultati analiz – ekološki (varstveni) model

Interpretacija izdelanih modelov ranljivosti pokaže, da je z vidika varovanja naravno bolj ohranjenih delov prostora, ki se jim doda še kulturna dediščina večina obalne črte občutljiva in potrebna varovanja. Nekaj prostorskih cezur, kjer je razvoj možen je zgolj pri že obstoječih rabah, ki danes zasedajo obalo (marina v Luciji, piransko pristanišče, semedelski kanal, Luka Koper). Pomembne so ekološke osi, ki segajo v zaledje: koridor doline Dragonje, razmeroma široka os v smeri SZ-JV (Rtič Ronek – Malija – Koštabona) ob kateri se nizajo ostanki naravne krajine z vzorci kulturne krajine ter nekoliko krajša in ožja os Izola – Šmarje. Pomembno je ohranjati ali vzpostaviti koridorje med piranskim zaledjem in sečoveljskimi solinami (krajinskim parkom), če je to mogoče, podobno občutljiva je obala ob rtiču Kane (ali kar celotna poteza med Zalivom sv. križa in Simonovim zalivom). Območje, ki spada pod Naturo 2000 bo v bodoče gotovo potrebno posebne pozornosti, treba bo pridobiti podrobnejše smernice od pristojnih služb, podobno bo s samim Škocjanskim zatokom in njegovo okolico (kjer je še kaj ohranjene krajine – ne v smeri proti luki).



Slika 22: Ekološki scenarij. Že zavarovana območja in območja potrebna varovanja (temno rdeča barva), prostori z varstveno prioriteto (zelene cone) ter pomembne ekološke povezave in osi (zelene linije).



Slika 23: Nasprotno od izpostavljenega varovanja, so na karti možnega razvoja označene cone v zaledju, kamor se lahko in mora usmerjati razvoj (modra območja). Z modrimi linijami so označeni tisti ozki deli obale, kjer so že obstoječe marine, pristanišča, privez in se na njih lahko veže razvoj.

3.4. PREGLED VELJAVNIH PROSTORSKIH AKTOV, STROKOVNIH PODLAG, ŠTUDIJ IN TEKOČIH PROJEKTOV

V nalogi so bili evidentirani veljavni akti in akti v fazi sprejemanja. Poleg planskih aktov, prostorskih ureditvenih pogojev, ureditvenih in zazidalnih načrtov naloga smiselno vključuje tudi ugotovitve strokovnih podlag, študij, delavnic in ostalega gradiva. Podrobnejše analize gradiva so v prilogi.

3.5. PREGLED NAMENSKE RABE NA PRIOBALNIH ZEMLJIŠČIH

Namenska raba se (v vseh treh obalnih občinah) z zadnjimi spremembami prostorskih sestavin planskih dokumentov v pomembnih točkah ključno spreminja. Spremembe planov še niso vnesene v skupne plane namenske rabe prostora vendar kljub temu analiza podaja nekatere značilnosti rabe prostora v obalnem pasu.

Za pregled in analizo namenske rabe na priobalnih zemljiščih smo uporabili naslednje podatke:

- Namensko rabo prostora (NRP) v digitalni obliki Mestne občine Koper (uradna verzija),
- Namensko rabo prostora (NRP) v digitalni obliki Občine Izola (neuradna verzija),
- Namensko rabo prostora (NRP) v digitalni obliki Občine Piran (neuradna verzija).

Namenska raba prostora na priobalnih zemljiščih je lahko glede na klasifikacijo:

Za območje Mestne občine Koper in Občine Izola:

Oznaka	Ime NRP
S	območja za stanovanja
C	območja za centralne dejavnosti
P	območja za proizvodne dejavnosti
T	območja za promet in zveze
I	območja za komunalo in energetiko
Z	območja za rekreacijo in urbano zelenje
U	območja za mešane urbane rabe (območja izvenmestnih naselij)
K	kmetijska zemljišča
Q	1. območje kmetijskih zemljišč
G	gozdna zemljišča
E	območja za pridobivanje mineralnih agregatov
V	vodna zemljišča
O	ostalo

Za območje Občine Piran:

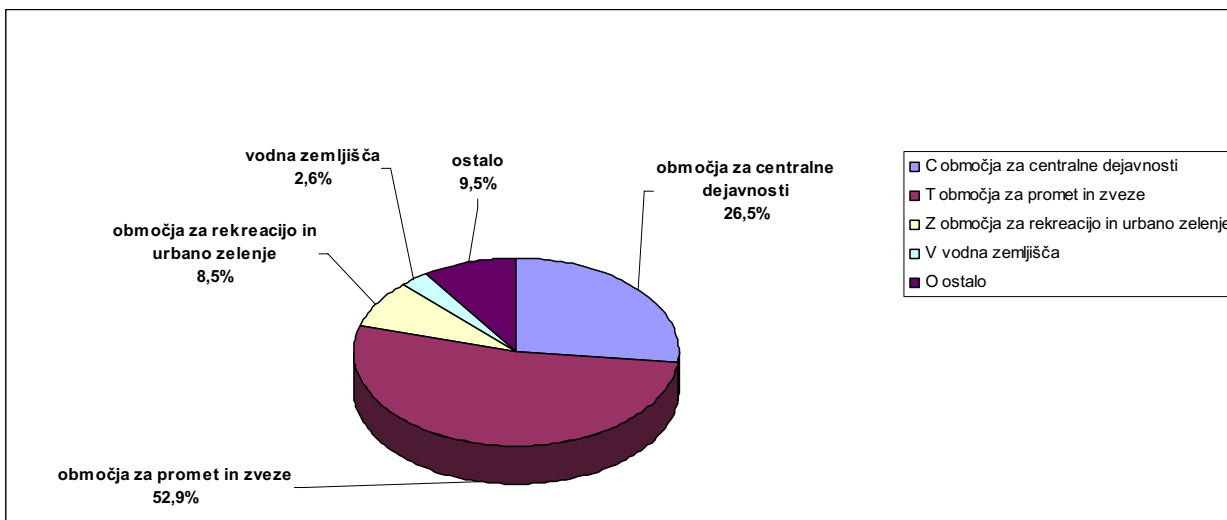
Oznaka	Ime NRP
S	stanovanja
P	proizvodne dejavnosti
C	območja za centralne dejavnosti
M	mešana območja
Z	zelene površine
I	prometna infrastruktura
V	površinske vode
L	mineralne surovine
K	kmetijska zemljišča
K1	kmetijska zemljišča I. kategorije
G	območja gozdov
GV	varovalni gozd
Z,M	zelene površine - mešana območja

Po pregledu poligonov namenske rabe prostora smo poligone namenske rabe prostora, ki mejijo na morje pretvorili v linije. Namenska raba prostora se na priobalnih zemljiščih prečno na obalo ne spreminja.

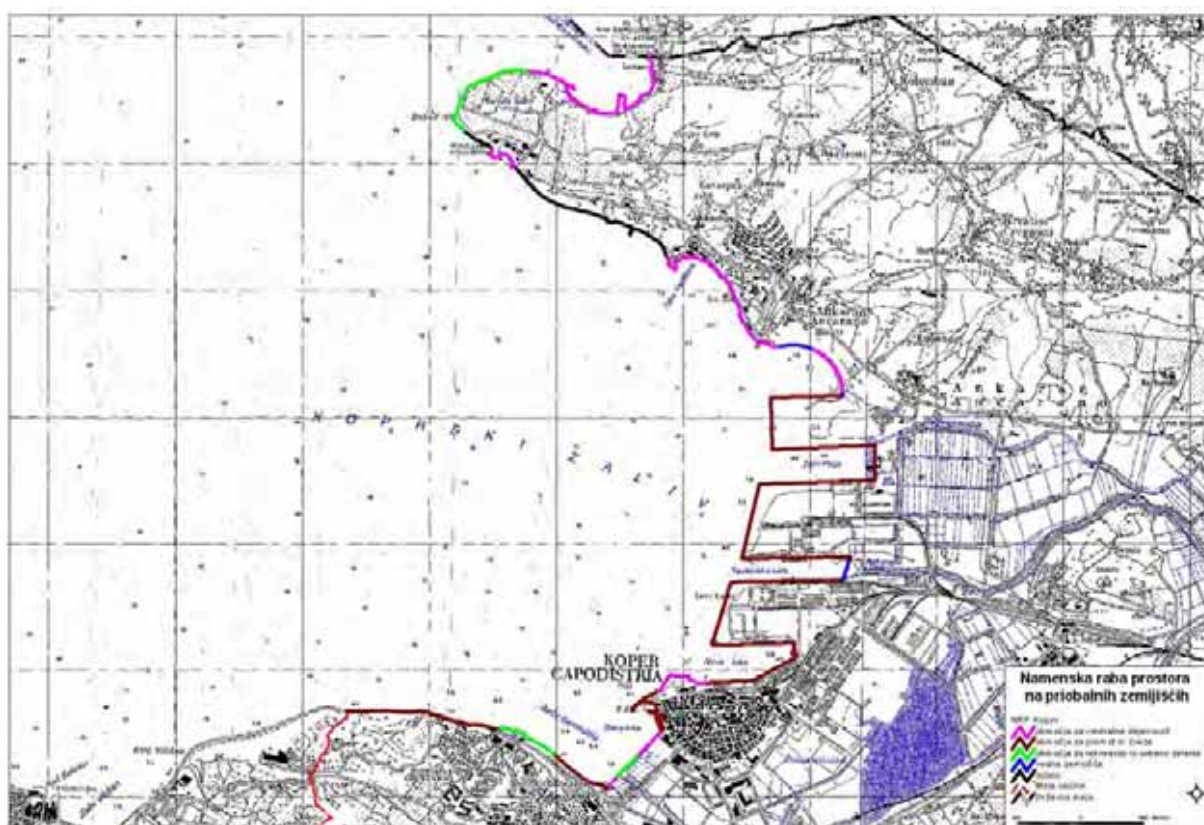
3.5.1. Občina Koper

Tabela 3: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Koper.

Oznaka	Opis	Dolžina [m]	%
C	<i>območja za centralne dejavnosti</i>	5.155	26,5
T	<i>območja za promet in zveze</i>	10.272	52,9
Z	<i>območja za rekreacijo in urbano zelenje</i>	1.649	8,5
V	<i>vodna zemljišča</i>	508	2,6
O	<i>ostalo</i>	1.844	9,5
	Skupaj	19.428	100,0



Slika 24: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Koper (diagram).

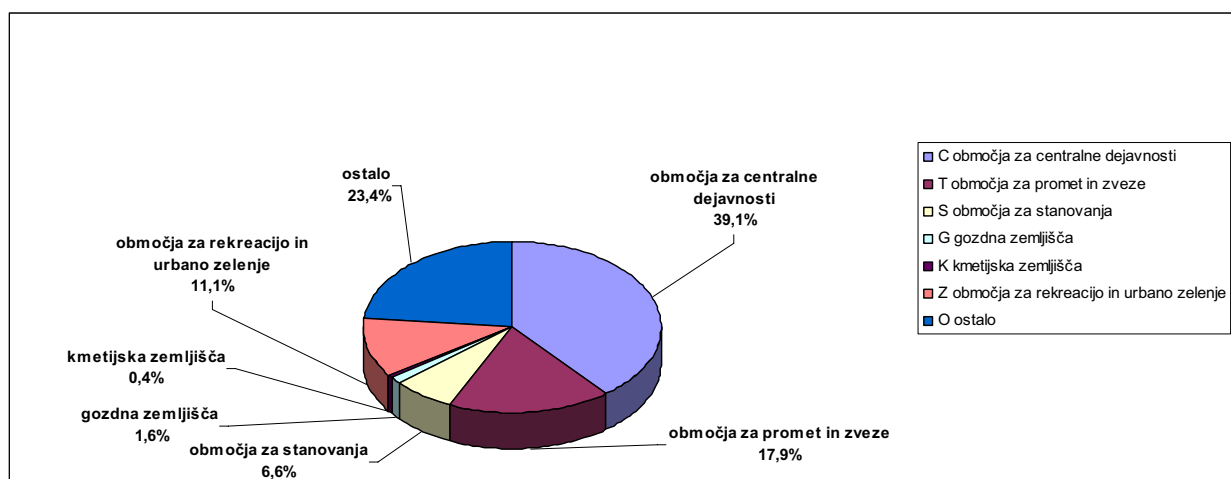


Slika 25: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Koper (karta).

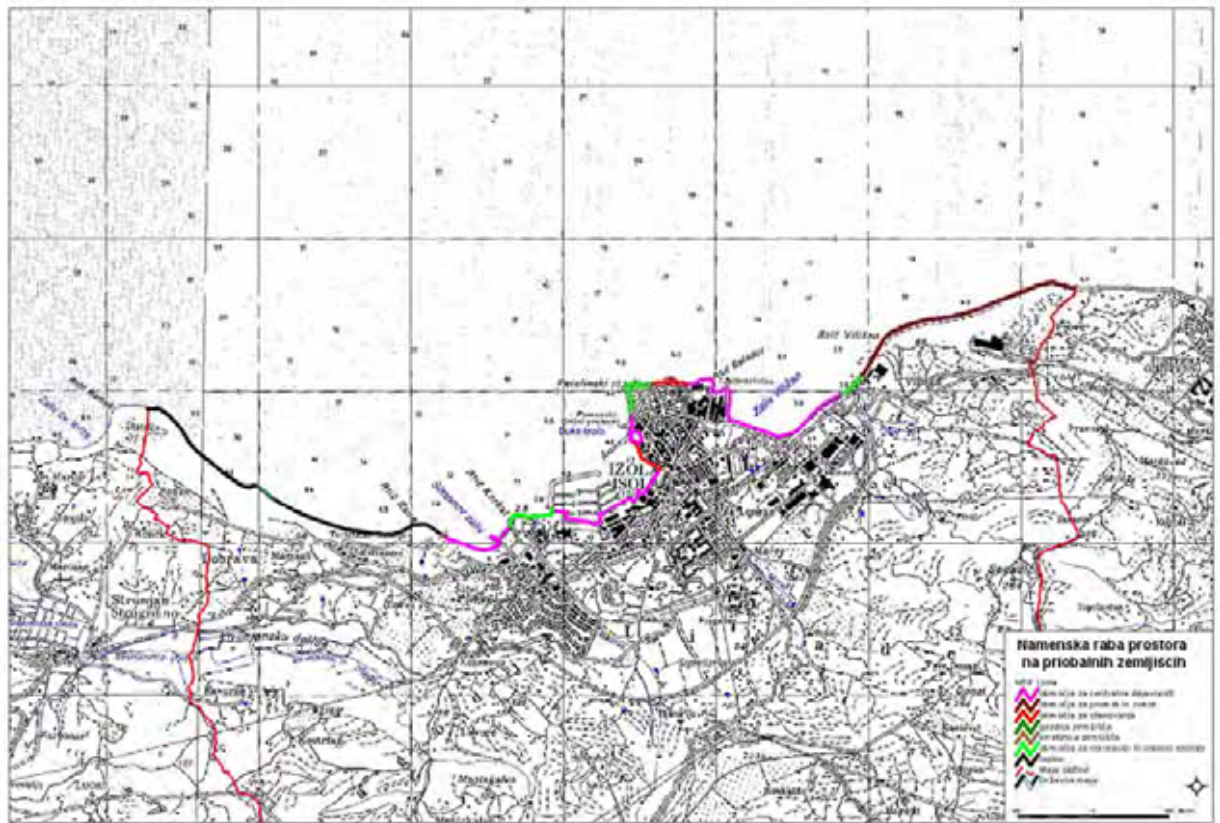
3.5.2. Občina Izola

Tabela 4: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Izola.

Oznaka	Opis	Dolžina [m]	%
C	območja za centralne dejavnosti	3.507	39,1
T	območja za promet in zveze	1.602	17,9
S	območja za stanovanja	588	6,6
G	gozdna zemljišča	142	1,6
K	kmetijska zemljišča	33	0,4
Z	območja za rekreacijo in urbano zelenje	997	11,1
O	ostalo	2.100	23,4
	Skupaj	8.969	100,0



Slika 26: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Izola (diagram).

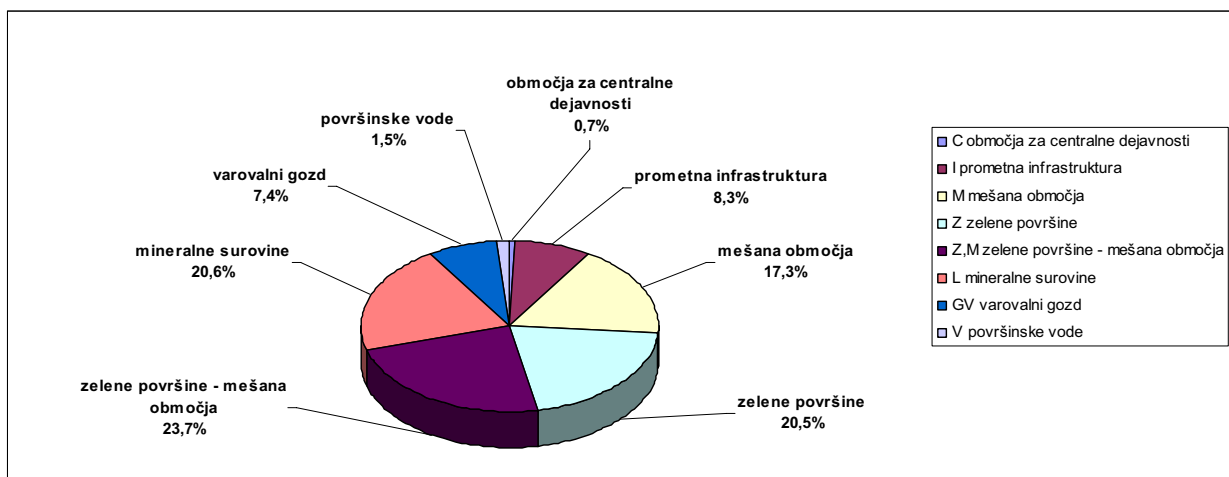


Slika 27: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Izola (karta).

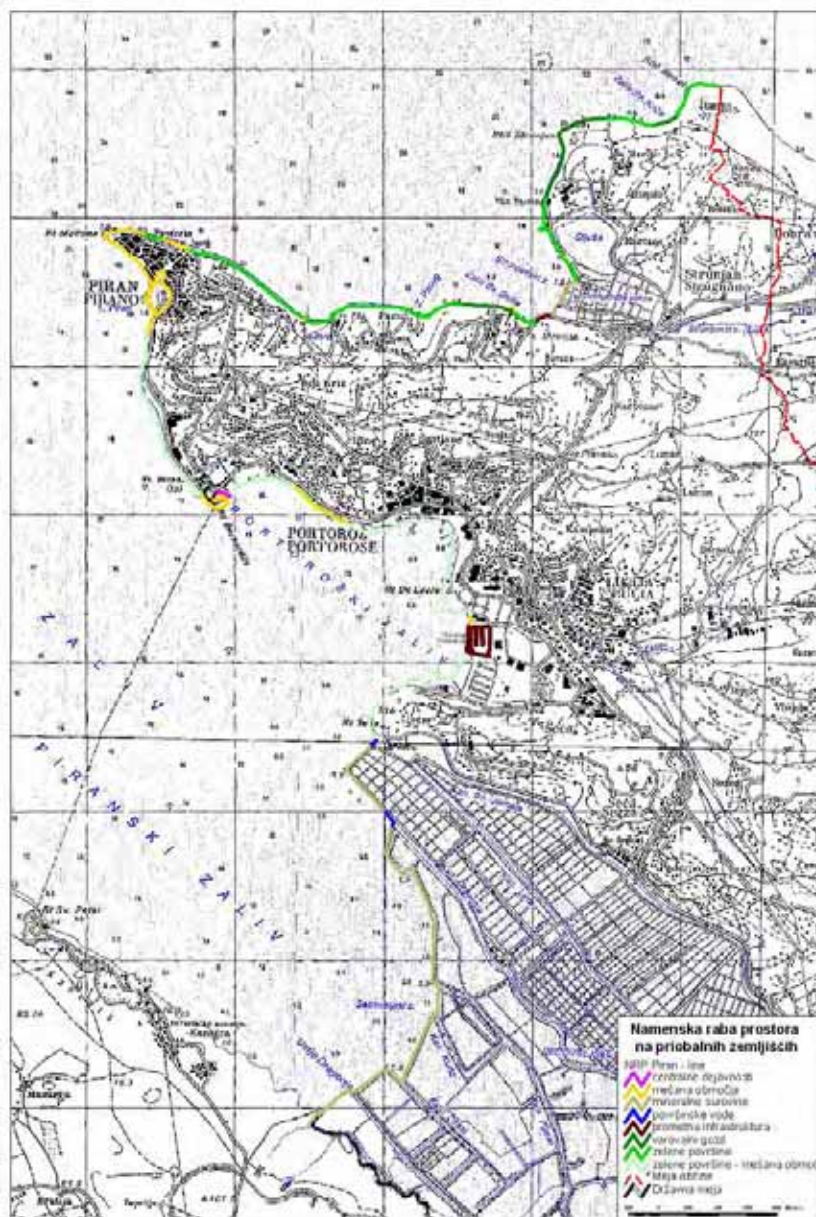
3.5.3. Občina Piran

Tabela 5: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Piran.

Oznaka	Opis	Dolžina [m]	%
C	<i>območja za centralne dejavnosti</i>	123	0,7
I	<i>prometna infrastruktura</i>	1.527	8,3
M	<i>mešana območja</i>	3.175	17,3
Z	<i>zelene površine</i>	3.764	20,5
Z,M	<i>zelene površine - mešana območja</i>	4.351	23,7
L	<i>mineralne surovine</i>	3.782	20,6
GV	<i>varovalni gozd</i>	1.356	7,4
V	<i>površinske vode</i>	267	1,5
	Skupaj	18.345	100,0



Slika 28: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Piran (diagram).



Slika 29: Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih v občini Piran (karta).

3.5.4. Celotna obala

Pregled namenske rabe prostora na priobalnih zemljiščih pregledno za celotno obalo ni mogoče prikazati, saj so uporabljene različne klasifikacije namenske rabe prostora oz. Občina Piran uporablja drugačno klasifikacijo.

3.6. OKVIREN PREGLED LASTNIŠTVA

Poglavje prikazuje okviren pregled lastništva (država, občine, nosilci javnih pooblastil, gospodarske družbe, zasebniki).

Za prikaz lastništva na mejah katastrskih občin (KO) smo uporabili naslednje podatke:

- digitalne katastrske načrte (DKN), ki mejijo na vodno zemljišče morja,
- tabele lastništva (VK*), ki mejijo na vodno zemljišče morja.

Katastrske občine, ki mejijo na vodno zemljišče morja so (po vrstnem redu od meje z R Italijo):

- občina Koper:
 - 2592 – Jernej,
 - 2593 – Oltra,
 - 2594 – Ankaran,
 - 2604 – Bertoki,
 - 2605 – Koper,
 - 2606 – Semedela;
- občina Izola:
 - 2715 – Cetore,
 - 2626 – Izola,
 - 2628 – Malija;
- občina Piran:
 - 2631 – Portorož,
 - 2630 – Piran,
 - 2632 – Sečovlje.

Lastništvo je prikazano glede na naslednjo klasifikacijo:

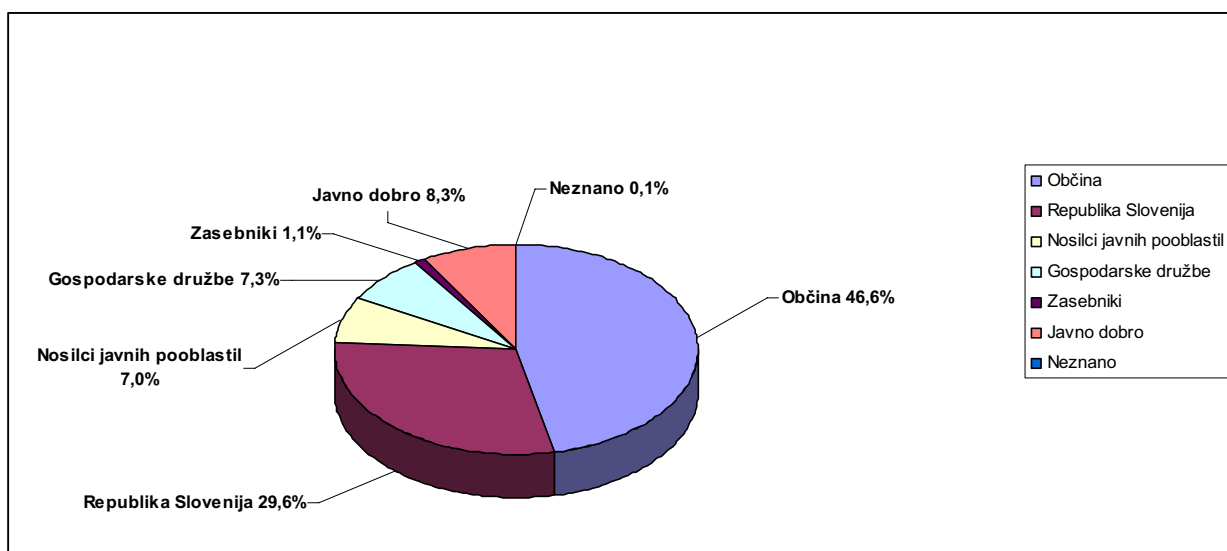
1. Občina,
2. Država,
3. Nosilci javnih pooblastil,
4. Gospodarske družbe,
5. Zasebniki,
6. Javno dobro,
7. Neznano,
8. Drugo.

3.6.1. Občina Koper

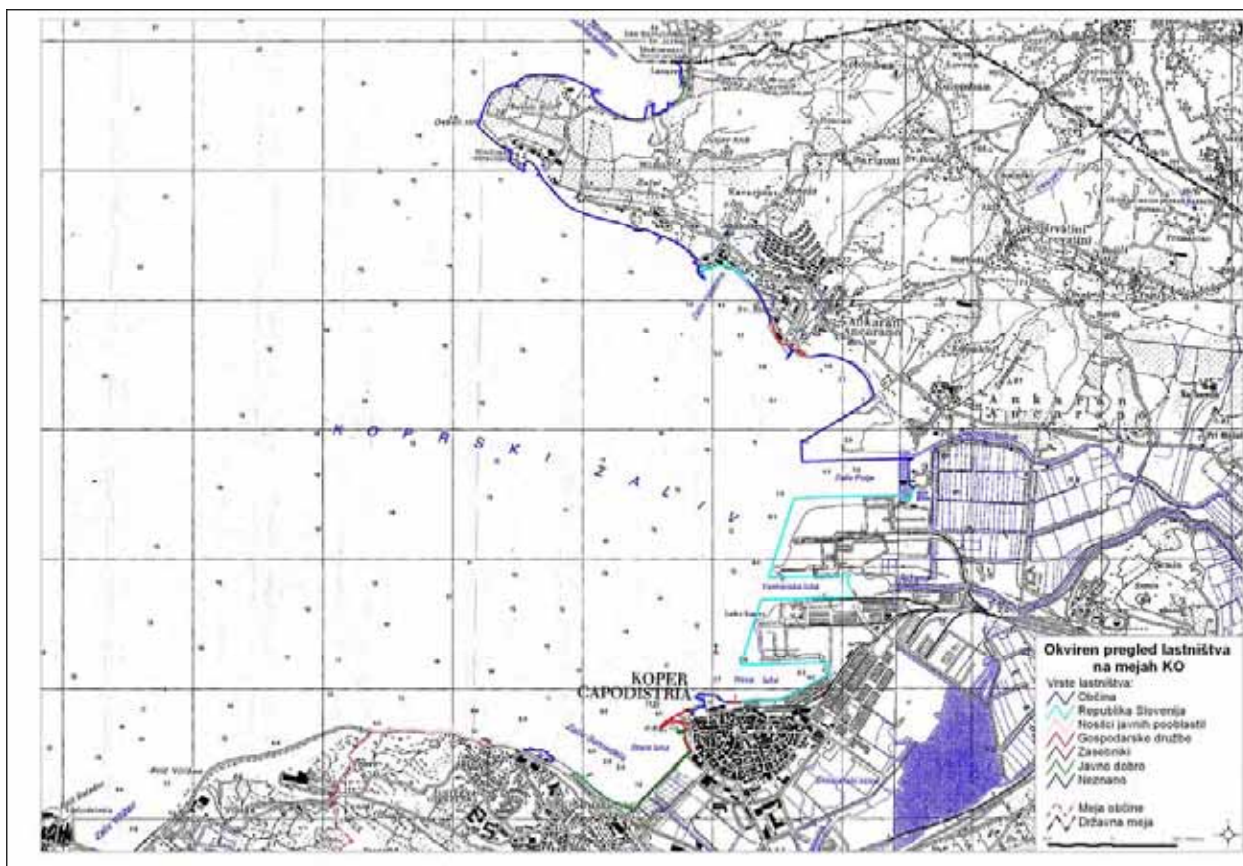
Tabela 6: Okviren pregled lastništva obale v občini Koper.

Lastnik	Dolžina [m]	%
<i>Občina</i>	8.892	46,6
<i>Republika Slovenija</i>	5.650	29,6
<i>Nosilci javnih pooblastil</i>	1.344	7,0

<i>Gospodarske družbe</i>	1.392	7,3
<i>Zasebniki</i>	215	1,1
<i>Javno dobro</i>	1.589	8,3
<i>Neznano</i>	18	0,1
Skupaj	19.100	100,0



Slika 30: Okviren pregled lastništva obale v občini Koper (diagram).

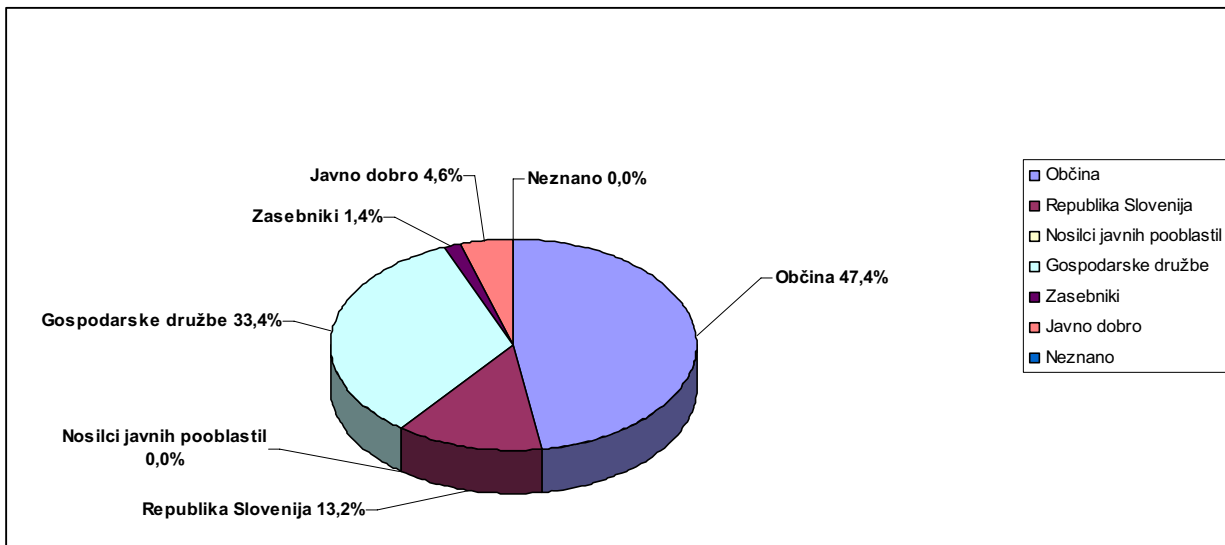


Slika 31: Okviren pregled lastništva v občini Koper (karta).

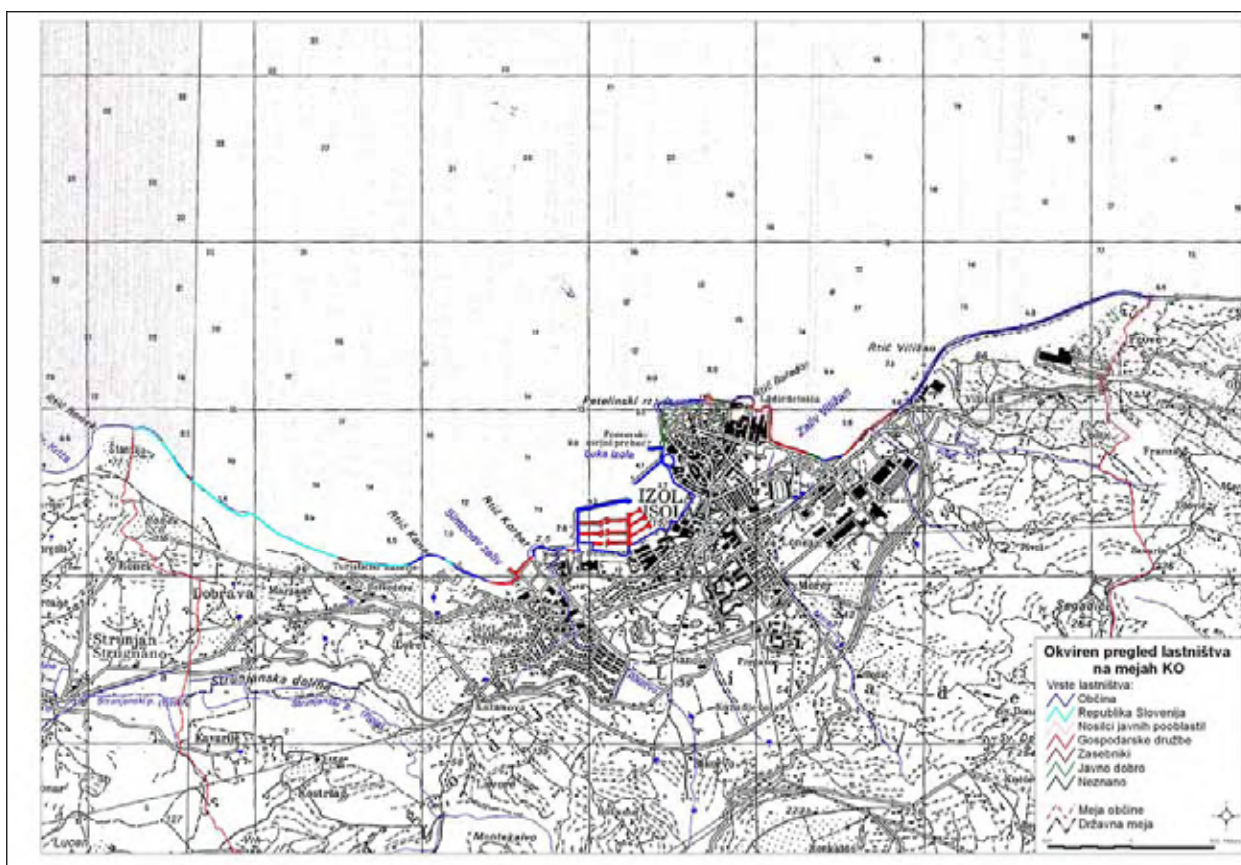
3.6.2. Občina Izola

Tabela 7: Okviren pregled lastništva obale v občini Izola.

Lastnik	Dolžina [m]	%
<i>Občina</i>	6.554	47,4
<i>Republika Slovenija</i>	1.825	13,2
<i>Nosilci javnih pooblastil</i>	0	0,0
<i>Gospodarske družbe</i>	4.612	33,4
<i>Zasebniki</i>	189	1,4
<i>Javno dobro</i>	637	4,6
<i>Neznano</i>	0	0,0
Skupaj	13.817	100,0



Slika 32: Okviren pregled lastništva obale v občini Izola (diagram).

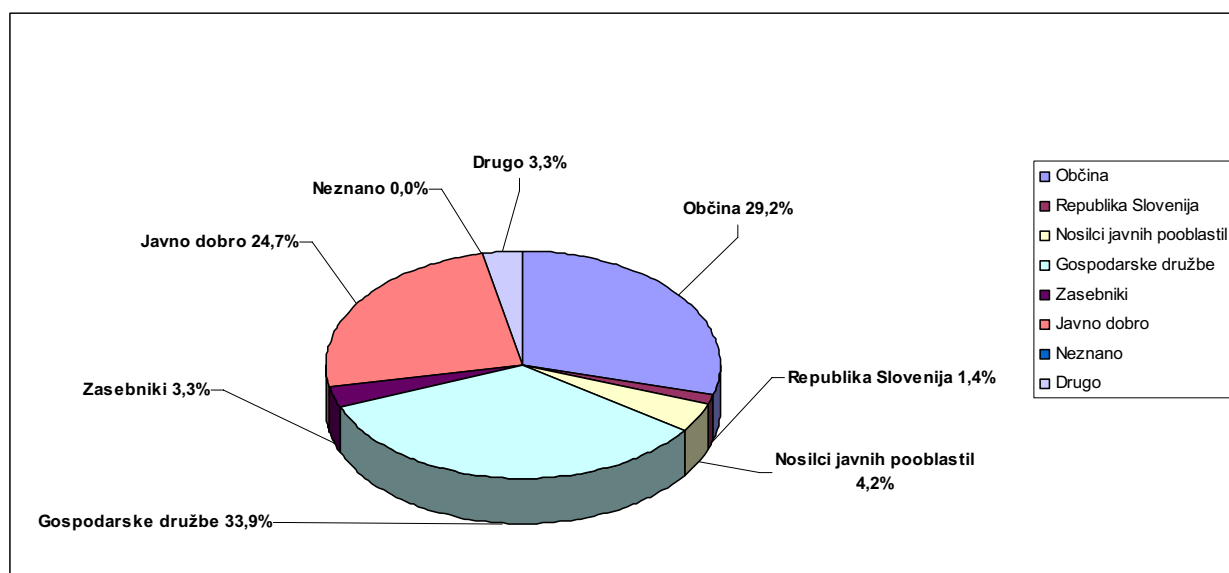


Slika 33: Okviren pregled lastništva obale v občini Izola (karta).

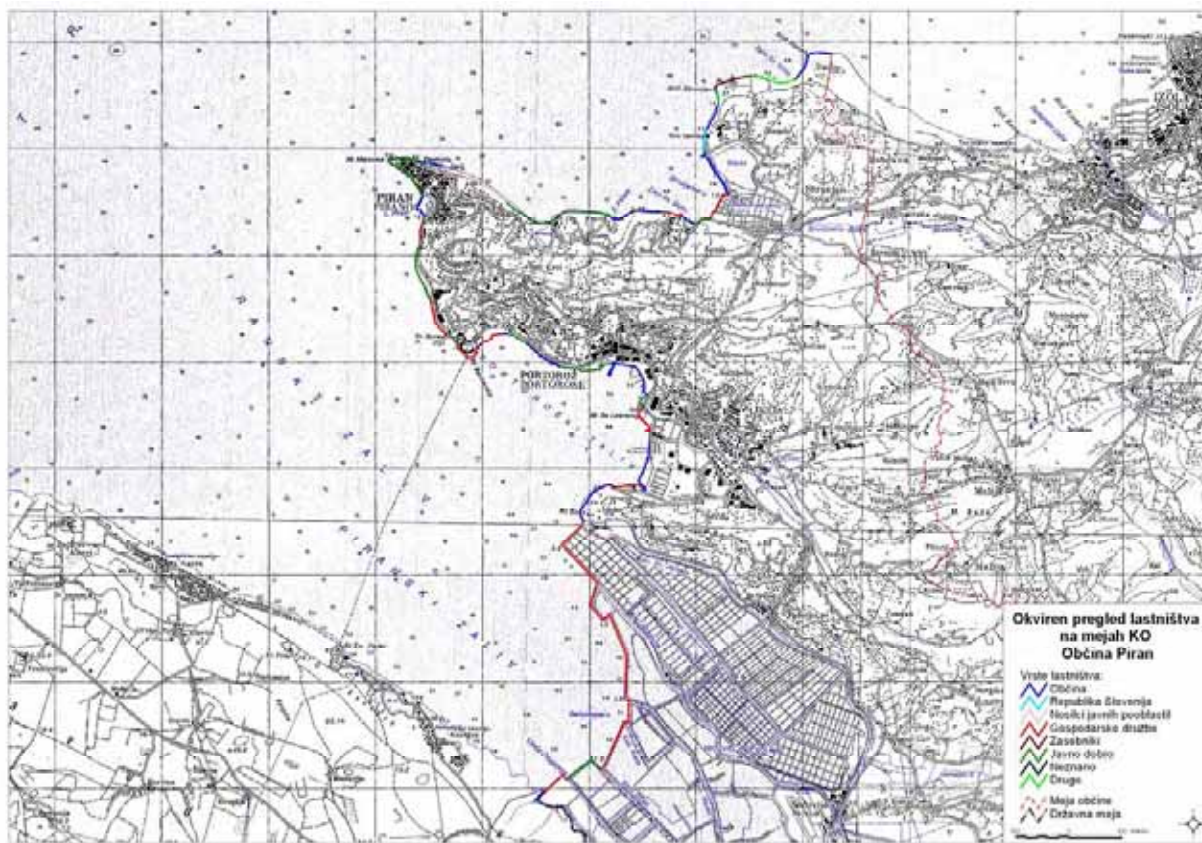
3.6.3. Občina Piran

Tabela 8: Okviren pregled lastništva obale v občini Piran.

Lastnik	Dolžina [m]	%
Občina	4.985	29,2
Republika Slovenija	241	1,4
Nosilci javnih pooblastil	715	4,2
Gospodarske družbe	5.789	33,9
Zasebniki	557	3,3
Javno dobro	4.212	24,7
Neznano	0	0,0
Drugo	562	3,3
Skupaj	17.061	100,0



Slika 34: Okviren pregled lastništva obale v občini Piran (diagram).

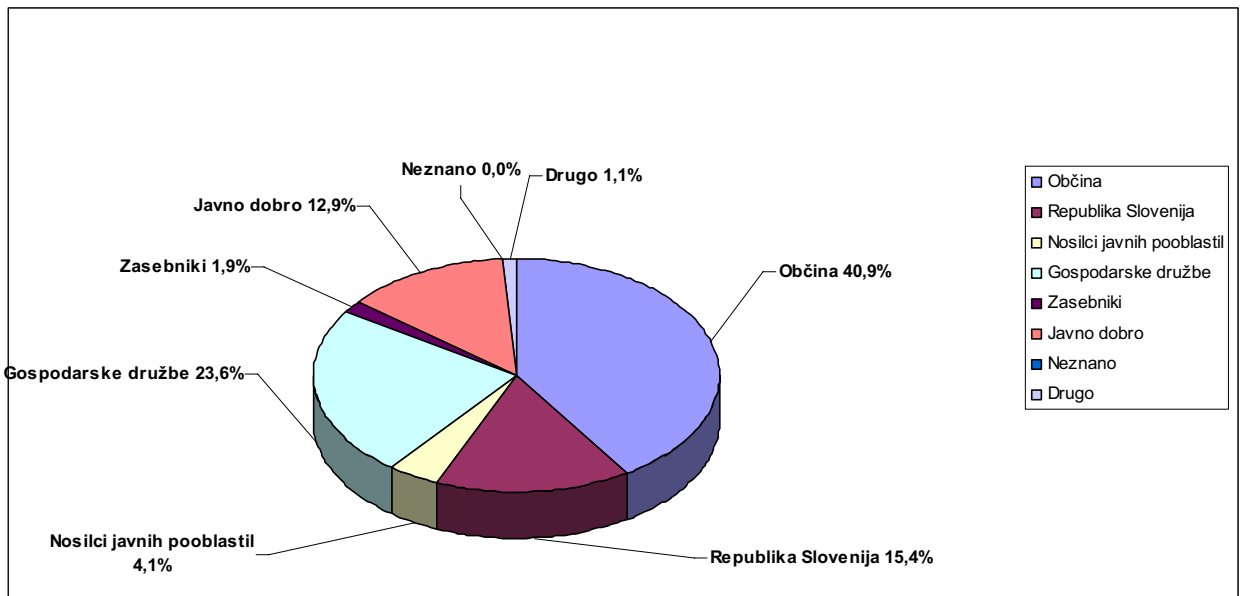


Slika 35: Okviren pregled lastništva obale v občini Piran (karta).

3.6.4. Celotna obala

Tabela 9: Okviren pregled lastništva na obali v občinah Koper, Izola in Piran.

Lastnik	Dolžina [m]	%
<i>Občina</i>	20.432	40,9
<i>Republika Slovenija</i>	7.716	15,4
<i>Nosilci javnih pooblastil</i>	2.059	4,1
<i>Gospodarske družbe</i>	11.792	23,6
<i>Zasebniki</i>	961	1,9
<i>Javno dobro</i>	6.437	12,9
<i>Neznano</i>	18	0,0
<i>Drugo</i>	562	1,1
Skupaj	49.977	100,0



Slika 36: Okviren pregled lastništva obale v občinah Koper, Izola in Piran (diagram).



Slika 37: Okviren pregled lastništva obale v občinah Koper, Izola in Piran (karta).

3.7. PREGLED INTERESOV KLJUČNIH SEKTORJEV IN DELEŽNIKOV GLEDE OBALNEGA PASU

V obravnavanem območju smo evidentirali naslednje ključne akterje prostorskega razvoja (od javnosti in gospodarskih družb do države in občine), ki predstavljajo potencialne sooblikovalce bodoče programske in prostorske zasnove obalnega pasu.

KOPER	javnost	gospodarske družbe	država	občina
	Odbor za trajnostni razvoj	Istrabenz (turizem, nepremičnine, marina)	Univerza na Primorskem	znanstveno-raziskovalna dejavnost
	RTV Koper	Luka Koper (promet in distribucija)	MŠZŠ	športno-rekreacijski turizem
	Primorske novice	Trgovske verige (nakupovalni centri, zabaviščna dejavnost)	Ministrstvo za promet	stanovanjska gradnja
	Finance	Banka Koper (investicije)	Ministrstvo za obrambo	promet
	Ostali lokalni mediji	Terme Čatež (turizem, gostinstvo)		Škocjanski zatok
	Krajevne skupnosti			komunalni privezi
				integracija Luke
				plaže

IZOLA	javnost	gospodarske družbe	država	občina
	Odbor za trajnostni razvoj	Delamaris + ladjedelnica (marina, potniški terminal, itd)	MŠZŠ	prometna zasnova
	Mandrač	Merkur (rekreacijsko-turistične dejavnosti)	MZ (bolnišnica, zdravstvena dejavnost)	parkirišča
	Finance	SGP Primorje	Univerza na Primorskem	turistično-stanovanjski kompleksi
	RTV Koper	Mercator (avtocamp)	Zveza društev dislektikov Slovenije	komunalni privezi
	Primorske novice	Ladjedelnica Izola (storitvena dejavnost)		naravni park

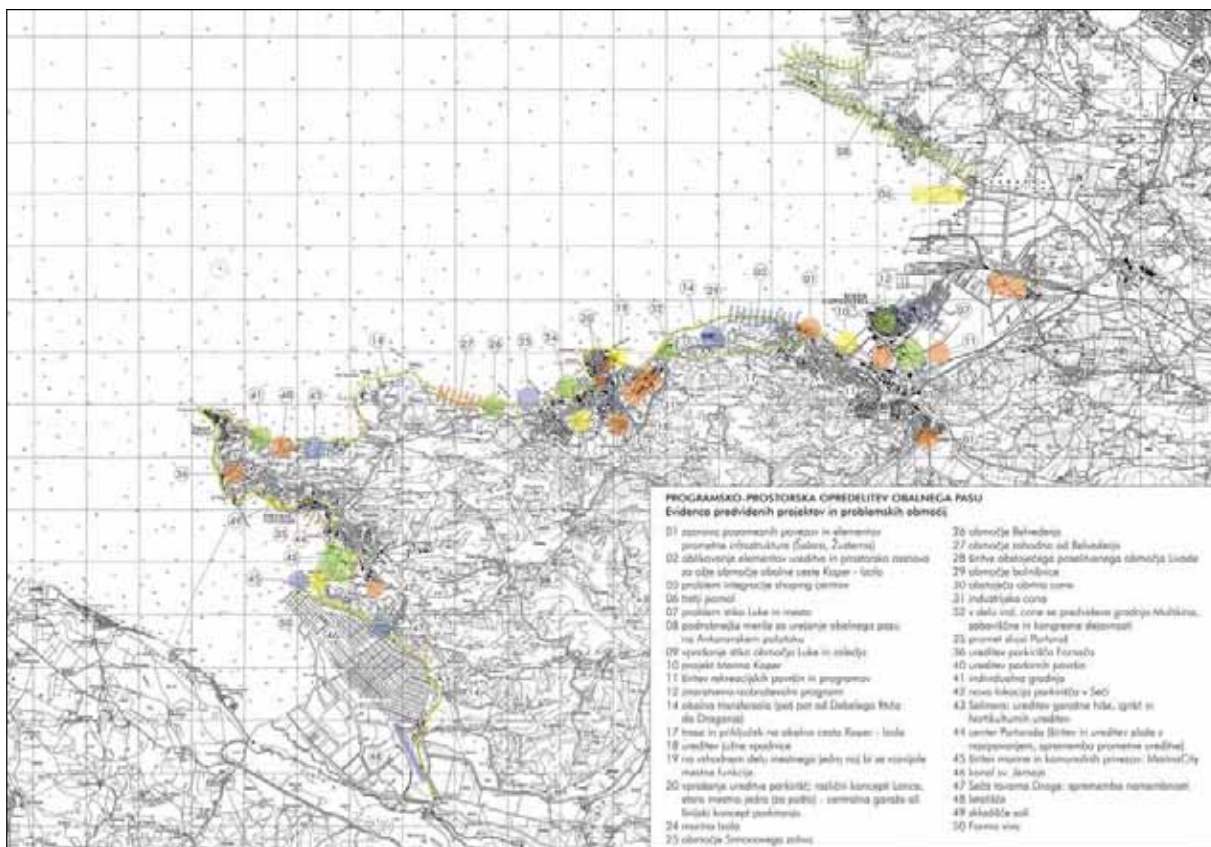
IZOLA	javnost	gospodarske družbe	država	občina
	Ostali lokalni mediji	Droga Portorož (turizem)		plaže
	Krajevne skupnosti	Riba, Delmar		
		Hoteli Belveder (turizem)		
		Hotel Simonov zaliv (turizem)		
		Galeb (turizem)		
		Koagnes (marina)		
		Marinesi Porting (marina)		

PIRAN	javnost	gospodarske družbe	država	občina
	Odbor za trajnostni razvoj	Istrabenz (turizem, hoteli, igralništvo, zabavišča, golf)	Univerza na Primorskem	neprofitna stanovanja
	Finance	Terme Čatež	Morska biološka postaja	javne površine
	RTV Koper	Krka (turizem, zdravilišče)	ZRSVN OE Piran	hotelski kompleksi
	Primorske novice	Casino Portorož	ZRSVKD OE Piran	promet
	Ostali mediji	Luka Koper (golf)	MŠZŠ	plaže
	Krajevne skupnosti	Mobitel (soline, wellness)		komunalni privezi
		Hotel Metropol (turizem, hotelirstvo, igralništvo, zabavišča)		Avditorij Portorož
		Pick&Place (telematične naprave, turizem)		
		Hoteli Bernardin (turizem, kongresna dejavnost, hotelirstvo)		
		Marina Portorož		

3.8. EVIDENCA KLJUČNIH INTERESOV IN KONFLIKTOV V PROSTORU

Na obravnavanem območju obstajajo številni interesi, pobude, projekti in varstvene omejitve, ki določajo obstoječo in prihodnjo prostorsko stvarnost. V poteku raziskave smo na podlagi pregleda relevantnih prostorskih gradiv, intervjujev, evidence pobud in prispevkov oblikovali sintezno karto ključnih interesov in konfliktov v prostoru. Kljub prizadevanjem izdelovalcev elaborata so bili odzivi (predvsem občin) na dograjevanje in dopolnjevanje te karte relativno skromni. Pri izdelavi gradiva smo ločeno obravnavali tiste podatke (pobude, konflikte, težnje itd.), ki zadevajo posamezno občino (A – Koper, B – Izola, C – Piran; A : B : C), oziroma ločeno tiste podatke, ki so skupni vsem trem (A + B + C), torej celotnemu območju obalnega pasu.

→ obstoječe stanje:	<ul style="list-style-type: none">- namenska raba prostora- prostorski izvedbeni itd. akti- problemska območja- območja in lokacije za potrebno kvalitativno prostorsko zasnovo/prenovo	} A : B : C
→ koncepti in pobude:	<ul style="list-style-type: none">- urbanistične in arhitekturne delavnice- strategija razvoja turizma- strategija razvoja drobnega podjetništva- ostali parcialni projekti	} A + B + C
→ delavnice	<ul style="list-style-type: none">- konceptualna izhodišča	
→ temeljna strategija	<ul style="list-style-type: none">- prostorskega, gospodarskega idr. razvoja	



Slika 38: Grafični prikaz ključnih interesov in konfliktov na širših priobalnih zemljiščih.

A - KOPER

- prometna infrastruktura / **01** zasnova posameznih povezav in elementov prometne infrastrukture (Šalara, Žusterna); **02** oblikovanje elementov ureditve in prostorska zasnova za ožje območje obalne ceste Koper-Izola/
- poselitev / **03** sistem poselitve (omrežje naselij), **04** strnjjenost stanovanjske pozidave v zaledju mesta (obsežne kapacitete)/
- potrebe in projekti / **05** problem integracije shopping centrov (arhitekturne in urbanistične zasnove), predvsem novogradnje, delno tudi širitev obstoječih, **06** tretji pomol, **07** problem stika (programski in prostorski) Luke in mesta, **08** podrobnejša merila za urejanje obalnega pasu na Ankaranskem polotoku, **09** vprašanje stika območja Luke in zaledja (terminal - gospodarska cona - krajina), **10** projekt Marina koper, **11** širitev rekreacijskih površin in programov, **12** znanstveno-izobraževalni programi /

- medobčinska strategija / **13** stanovanjska gradnja (medobčinska strategija!) , **14** obalna transferzala (peš pot od Debelega Rtiča do Dragonje), **15** širitev turističnih kapacitet (medobčinska strategija), **16** medobčinski projekt urejanja počasnega prometa v obalnem pasu (parkirišča, garažne hiše itd.) **17** potrebe po komunalnih privezih/

B - IZOLA

- prometna infrastruktura / **17** trasa in priključek na obalno cesta Koper – Izola (državni plan prometne ureditve), **18** ureditev južne vpadnice; vstop v mesto loči stanovanjsko-turistično od industrijskega območja, **19** na vzhodnem delu mestnega jedra naj bi se razvijale mestne funkcije (ev. servisne dejavnosti marine na območju ladjedelnice, ev. parkirne hiše, ev. potniški terminal, **20** vprašanje ureditve parkirišč; različni koncepti Lonca, staro mestno jedro (za pošto) - centralna garaža ali linijski koncept parkiranja
- poselitev / **21** območja širitve obstoječega poselitvenega območja Livade
- potrebe in projekti / **22** širitvena območja, **23** parkirne površine, **24** marina Izola (spremembe znotraj obstoječega obsega) ev. selitev nekaterih funkcij na vzhodni del mesta, **25** območje Simonovega zaliva (zamiki obstoječih mej urejanja), **26** območje Belvederja: PUP Belveder (zazidalne površine po PUP-u), **27** območje zahodno od Belvederja (velja odlok o krajinskem parku Strunjan-kulturna in naravna dediščina (novi odlok o dodelitvi meje obalnega pasu), **28** širitve obstoječega poselitvenega območja Livade (program univerze + stanovanjsko-turistično naselje, predviden tudi AquaPark)/**29** območje bolnišnice (Z 6/3): šolski program s spremljajočimi dejavnostmi (zdravstvo, izobraževanje, itd.), **30** obstoječa obrtna cona: revitalizacija (50 % stanovanja), **31** industrijska cona: Mehano in Delamaris sta zmanjšala proizvodnjo: vnašanje novih programov v razpoložljive površine (drobno gospodarstvo), **32** v delu ind. cone (Stavbenik in Mehano) se predvideva gradnjo Multikina, zabaviščne in kongresne dejavnosti, tudi v ostalem delu ind. cone so še razpoložljive površine (ev. problem komunalne opremljenosti)/
- medobčinska strategija / **33** stanovanjska gradnja (enako kot Koper: stanovanjska gradnja-medobčinska strategija!), **34** prometno omrežje- modifikacije prometne študije in prostorske zasnove Izole (povezava Izole s Piranom preko zaledja), **14** obalna transferzala (peš pot od Debelega Rtiča do Dragonje), /

C – PIRAN

- prometna infrastruktura / **35** promet skozi Portorož (premik cest iz obalnega pasu v notranjost), **36** ureditev parkirišča Fornača/
- poselitev / **37** širitev turističnih kapacitet (vzporedno s širitvijo stanovanjske pozidave + neprofitnih stanovanj)/
- potrebe in projekti / **38** več zelenih površin, **39** racionalizacija parkirišč,

Piran:

Generalni trend: sistem ureditve javnih površin (večnamenske površine), ureditev kopališč, stanovanjska širitev glede na potrebe razvoja turizma,

40 ureditev parkirnih površin (Fiesa, Fornača: gradnja garaže, večetažna parkirišče ob cesti v Fieso), **41** individualna gradnja (širitev turistično-stanovanjskih površin: Fiesa), **42** nova lokacija pokopališča v Seči, **43** Salinera: ureditev garažne hiše, igrišč in hortikulturnih uredite (dvojna raba zemljišč, turistične ureditve v gozdu – do ceste Strunjan – Beli križ),

Portorož:

Generalni trend: širitev javnih, zelenih in pešcevih površin + širitev turističnih kapacitet s spremljajočimi programi (razvoj kongresnega, počitniškega, igralniškega in zdraviliškega turizma), ureditev kopališč, poseganje v morje se izvaja striktno z izdelavo ekspertnih študij (pod kakšnimi pogoji in v kakšnem obsegu),

44 center Portoroža (širitev in ureditev plaže z nasipavanjem, sprememba prometne ureditve), **45** širitev marine in komunalnih privezov: MarinaCity (hoteli, servisne dejavnosti, rekreacijske površine itd.), **44** Rt Seča (širitev in ureditev plaže na rtu polotoka Seča), **46** kanal sv. Jerneja (ureditev komunalnih privezov, širitev ceste in ureditev parkirišča), **47** Seča tovarna Droge: sprememba namembnost (turistične in oskrbne dejavnost: hotel), ureditev arboretuma, **48** letališče (problem naravnega parka in dejavnosti letališča, podaljšanje piste), **49** skladišče soli (širitev območja z nasipavanjem morja za pridobitev zemljišč za športno-rekreacijske in turistično oskrbne dejavnosti ter komunikacije, **50** Forma viva (ureditev utilitarne dela)

- medobčinska strategija / **14** obalna transferzala (peš pot od Debelega Rtiča do Dragonje), **51** športno-rekreacijski centri, /

Obala in morje

Kljub temu, da občine po trenutni zakonodaji niso pristojne za načrtovanje rabe morja in podeljevanja pravnih režimov so v preteklosti imele pristojnosti za načrtovanje rabe morja. Čeprav s sedanjim zakonskim omejitvam obalne občine s svojimi razvojnimi načrti na priobalnih zemljiščih posredno načrtujejo rabo morja bodo v nadaljevanju opisno podani interesi in konflikti na obali in obalnem morju glede na posamezne obalne občine.

Koper:

1. ob Debelem rtiču je v skladu z Družbenim planom občine načrtovano območje za vzgojo užitnih morskih organizmov;
2. neurejenost območja kjer se načrtuje 3. pomol Luke Koper;
3. stalna in neposredna orgroženost zaradi pomorskega prometa v in iz Luke Koper,
4. občasno onesnaženje morja ob pretovoru sipkih tovorov v Luki Koper;
5. omejevanje višjekakovostnega turističnega razvoja zaradi Luke Koper,
6. neustrezna umestitev izpusta Centralne čistilne naprave Koper, ki je umeščen v iztoku reke Rižane, ki se nahaja v osrčju Koprskega zaliva;
7. ureditev obal Semedelskega zaliva;
8. ureditev turističnega pristanišča in lokalnega pristanišča v Semedelskem zalivu;
9. ureditev in povečanje turističnega kompleksa Žusterna;
10. ureditev obale med Koprom in Izolo z manjšimi objekti v morju.

Interesi pod točko 7, 9, 10 so že v izvajanju in usklajeni z vsemi nosilci urejanja prostora.

Izola:

1. ureditev obale med Koprom in Izolo;
2. ureditev zaliva Viližan z večjim objektom v morju kot turističnim kompleksom;
3. vpliv Ladjedelnice Izola na zaliv Viližan in staro mestno jedro;
4. izpust komunalnih in industrijskih voda ob kopališču Ob svetilniku (Rtič petelin);
5. neustrezen status kopališča Ob svetilniku (Rtič petelin);
6. konflikt umestitve kopalnih voda in varstva kulturne dediščine ob Rtiču Korbat;
7. neurejenost dostopa do in uživanja Naravnega parka Strunjan.

Interes pod točko 1 je že v izvajanju in usklajen z vsemi nosilci urejanja prostora.

Piran:

1. neurejenost dostopa do in uživanja Naravnega parka Strunjan,
2. koncentracija rab morja in pravnih režimov v Strunjanskem zalivu (območje ohranjanja narave, ribolovni rezervat, polja za gojenje užitnih morskih organizmov, kopalne vode in pomorski promet);
3. konflikt umestitve polj za gojenje užitnih morskih organizmov in ribolovnega rezervata se lahko poveča ob težnjah postavitve polj za gojenje rib;
4. ureditev Stjuže;
5. ureditev statusa privezov v Stjuži;
6. varovanje zavarovanega območja ob Piranski panti;
7. umestitev turističnega in potniškega pristanišča ob Piranu;
8. koncentracija turističnih dejavnosti ob Bernardinu;
9. koncentracija turističnih dejavnosti v osrčju Piranskega zaliva;
10. izpusti voda iz bazenskih kompleksov negativno vplivajo na biološko raznovrstnost;

11. konflikt ribolovnega rezervata in intenzivne turistične rabe morja ob obalah Portoroža;
12. širjenje turističnih kapacitet v morje (po Planu namenske rabe prostora);
13. širjenja marine Portorož v morje;
14. neurejenost Rta Seča;
15. neurejenost kanala Sv. Jerneja;
16. konflikt gojitvenih polj za gojenje rib in ribolovnega rezervata;
17. ustrezen razvoj ožjega območja Strunjanskih solin.

3.8.1. Sintezne ugotovitve o skupnih interesih obalnih občin

V vseh treh obalnih občinah je bila podana pobuda za skupno in celovito strategijo urejanja naslednjih problemov:

- potreba po zasnovi obalne transverzale (peš pot);
- potreba po zasnovi lokalnega prometnega sistema, predvsem celovita strategija pri organizaciji površin za mirujoči promet;
- urejanje komunalnih privezov, ki jih je v vseh občinah občutno premalo;
- potreba po strategiji urejanja kopališč;
- ureditve zelenih površin in površin za pešce;
- ureditve servisnih platojev za navtični turizem;
- konflikti na morju;
- skupno urejanje problematike oživljanja starih mestnih jeder.

4. VIZIJA, CILJI, STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

4.1. VIZIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

Obalni pas se razvija skladno z načeli vzdržnega razvoja prostora, morja in obale tj. rabe morja, rabe obale si medsebojno ne konkurirajo, temveč se dopolnjujejo v razpoznavni skladnosti. V prostor obalnega pasu se umeščajo dejavnosti, ki ne obremenjujejo okolja, ki prispevajo k družbenemu razvoju širšega in ožjega območja, in ki so tudi ekonomsko samo-vzdržne.

Poselitev in tiste dejavnosti, ki niso povezane z rabo morja, se usmerja z obalnega pasu v zaledje obalnega pasu s ciljem razbremenjevanja obalnega pasu. Poselitev se spusti do obale samo v območjih obstoječe poselitvene strukture. Vse tiste dejavnosti, ki ne sodijo ob obalo, se umikajo v zaledje.

Urbana in krajinska podoba se prenavljata, da pričarata vso kakovost obmorskega ambienta ter ohranjata identiteto prostora, izvirajočo iz neponovljivega prepleta naravnih in kulturnih dejavnikov slovenskega obalnega pasu; stika morja in fliša, vetrov, arhitekturne in urbanistične dediščine Mediterana.

Novi pritiski na okolje in kulturno identiteto se postopoma umirjajo. Zmanjša se onesnaževanje morja, obale in zaledja, umirjajo se pritiski na ekološko pomembna območja, zaščitene habitate, območja naravnih vrednot... Zmanjšajo se tudi pritiski na zaščiteno kulturno dediščino. Kulturno dediščino se začinja obravnavati kot del prostora, kot del njegove identitete in ne le kot omejitveni dejavnik nadaljnega razvoja in vlaganj kapitala.

Ureditve okolja prebivalce in obiskovalce spodbujajo k spremembi vsakdanjih navad. Urejene obalne promenade vabijo k popoldanski rekreaciji in druženju. Urejene obale za kopanje so urejene na takšnih razdaljah od urbanih območij, da so prijetno dostopne peš ali s kolesom.

Razmerja med kapitalom, oblastjo in lokalno skupnostjo so transparentna in demokratična. Kapitalska vlaganja se usmerjajo v zaledje obalnega pasu. Vsak ve, kateri del obale je mogoče nameniti kakšni dejavnosti, javni so podatki o lastništvu in pobudah za posege v prostor. Transparentnost postopkov in jasna strokovna pravila onemogočajo lobiranja in špekulacije.

Obalni pas postane prijetno mediteransko obmorsko okolje, kjer vsakdanji ritm življenja prebivalcev ostaja vezan na morje, vsaj s pogledom in mislijo, stik z morjem ostaja aktiven, a pester; v različnih delih obale je tematsko segmentiran. Je prostor sobivanja in strpnosti do drugače mislečih, prostor iskanja kompromisov in sinergij. Hkrati pa prostor, kjer je mogoče uresničiti tudi izjemne ideje.

4.2. CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

Temeljna načela in splošna izhodišča prostorskega razvoja obalnega pasu, izhajajoča iz splošnih paradigem in sprejetih dokumentov trajnostnega razvoja, osnutka Protokola o integralnem

upravljanju obalnih območij v Mediteranu (maj, 2005), Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije, sektorskih razvojnih strategij in veljavnih predpisov:

- načela celovitega vzdržnega razvoja, kar pomeni iskanje ravnotežja med družbeno, ekonomsko, okoljsko, kulturno in prostorsko vzdržnostjo in ohranitev potencialov tudi za prihodnje generacije;
- načela prostorskega vzdržnega razvoja: predvidene rabe v vzdržnem razvoju morajo imeti uravnotežene vse kategorije: ekonomsko, družbeno, kulturno in okoljsko (npr. večji ekonomsko samovzdržni sistemi z vlaganjem zasebnega kapitala v javno infrastrukturo – koncesionar javnega kopališča vzdržuje tudi okoliško pešpot in obalo za kopanje, zasebni investitor v pristanišče je dolžan vložiti sredstva v ureditev okolice in jo vzdrževati,...), zagotovi se optimalna raba prostora;
- načela vzdržnega razvoja morja in obal;
- ustvarjanje prostorskih pogojev za razvoj multikulturalnosti, strpnosti in sobivanja v prostoru, skupno javno dobro je pomembnejše od koristi posameznika, dolgoročne koristi odtehtajo kratkoročne;
- ohranjanje in razvijanje lokalne in regionalne identitete;
- usklajevanje sektorjev in ravni;
- prostorsko načrtovanje, temelječe na načelih demokratičnosti, subsidiarnosti, transparentnosti in vključevanja javnosti;
- ustvarjanje možnosti za partnerstvo med različnimi ravni ter javnim in zasebnim sektorjem, zagotovljen je nadzor.

Cilj prostorskega razvoja obalnega pasu v Sloveniji je integrirati splošna načela in cilje integralnega upravljanja¹ obalnih območij² (osnutek Protokola o integralnem upravljanju obalnih območij v Mediteranu (maj, 2005)):

- obalno območje se celostno upravlja kot območje vzdržnega in okolju prijaznega razvoja, pri čemer se obalno območje obravnava kot enovito entiteteto z upoštevanjem njegove nosilne sposobnosti;
- povezanost in soodvisnost med morskim in kopenskim delom obalnega območja je potrebno obravnavati v nacionalnih in lokalnih obalnih načrtih in programih;
- med varstvom naravnih virov ter ekonomskim in socialnim razvojem obalnega območja je potrebno vzpostaviti ravnovesje;
- obalno območje se varuje pred degradacijo,
- integriteta obalnih ekosistemov se obvaruje;
- nastajanje odpadkov je zmanjšano na minimum, zagotovljeno je odlaganje na okolju prijazen način;
- različne rabe obalnih območij naj bodo združljive in naj zagotovijo prioritete javnih storitev in tistih dejavnosti, ki so neposredno povezane z morjem;
- rabo naravnih virov se načrtuje na osnovi vzdržnih kriterijev, prednost pri njihovi rabi ima lokalno prebivalstvo;

¹ "integralno upravljanje z obalnimi območji" ("integrated coastal zone management") so dinamični procesi trajnostnega upravljanja in rabe obalnih območij ob hkratnem upoštevanju ranljivosti obalnih ekosistemov in krajine, raznovrstnosti dejavnosti in rab, njihove interakcije, pomorske orientacije nekaterih dejavnosti in rab ter njihov vpliv na morske in kopenske dele;

² "obalno območje" ("coastal zone") je geomorfološko področje na obeh straneh morske obale, v katerem se dogaja interakcija med morskim in kopnim delom v obliki kompleksnih ekoloških sistemov, ki jih sestavljajo biotske in abiotske komponente, življenjski prostor ljudi in njihovih socio-ekonomskih aktivnosti

- glede na prejšnja načela in cilje naj države pogodbenice zagotovijo uporabo obalnega območja tako, da ohranijo integriteto naravnih obalnih habitatov, krajine, naravnih virov in ekosistemov. S temi nameni naj pristojne uprave:
 - določijo pasove (npr. 100 m od najvišje gladine morja) kjer gradnja ni dovoljena (to določilo ni povsod mogoče, op.izdelovalca);
 - ugotovijo in v zavarovanih in naravnih območjih omejijo, katere dejavnosti so prepovedane;
 - omejijo linearno razširjanje poselitve ob obali;
 - uredijo prost dostop pešcem do morja in obrežja brez plačila glede na specifične lokalne geografske ali ekološke značilnosti;
 - uredijo ali prepovejo vožnjo in parkiranje motornih vozil na obali.

Cilj prostorskega razvoja obalnega pasu v Sloveniji je omogočiti uresničevanje ciljev prostorskega razvoja regije (ACER, 2005, 2. faza RZPR Južna Primorska)

Cilji dolgoročnega prostorskega razvoja Južne Primorske temeljijo na vzdržnem in policentričnem razvoju vseh prostorskih struktur in dejavnosti v celotni regiji:

- **Vzpostavitev uravnoveženega urbanega omrežja** z jasno opredeljeno vlogo posameznih središč ter smotrno razporeditvijo dejavnosti v prostoru, ki bo vodila k zmanjševanju razvojnih razlik v regiji; zagotovitev lokacij za razvoj proizvodnih dejavnosti (regionalno pomembne industrijske in obrtne cone, tudi v posameznih regionalnih območjih); opredelitev skupnih oziroma enakovrednih regionalnih razvojnih možnosti na področju poselitve, npr. s povezovanjem naselij s posebnimi dejavnostmi v samostojno mrežo naselij (mreža turističnih krajev ipd.), ki se mora povezovati tudi z drugimi razvojnimi vidiki in težnjami.
- **Vzpostavitev novega in dograditev obstoječega prometnega in telekomunikacijskega omrežja za zagotavljanje enakovredne dostopnosti in mobilnosti** v regiji ter povezave z ostalimi regijami v Sloveniji ter Italiji in Hrvaški, s čimer bodo omogočeni tudi hitrejši razvoj obmejnih območij, učinkovitejše čezmejno sodelovanje ter učinkovito vključevanje celotne regije v informacijsko družbo; hkrati je treba razvijati ustrezna, tudi alternativna sredstva javnega potniškega prometa; razvoj novih tehnologij in znanosti ter ustrezna informacijska infrastruktura kot ena izmed možnosti zagotavljanja boljše dostopnosti (lokacija kot fizični kraj bivanja in dela v tem primeru izgublja svojo primarno vlogo).
- **Vzpostavitev novih in rekonstrukcije obstoječih infrastrukturnih omrežij** za zagotavljanje enakovredne komunalne in energetske opremljenosti in učinkovitega varstva okolja v regiji, dvig življenjske ravni in zagotovitev izvedbe predvidenih razvojnih programov na področju razvoja turizma in drugih dejavnosti v regiji.
- **Ohranjanje poseljenosti podeželja in raznolikosti kulturne krajine in naravnih območij** kot naravnega vira za primarne dejavnosti in ohranitev poseljenosti podeželja; integracija podeželskih območij kot del uravnoveženega prostorskega razvoja regije in vzpostavitev enakovrednega odnosa med urbanimi in podeželskimi območji; ohraniti avtohtona, še ohranjena območja razpršene gradnje ter preprečevati nadaljnjo stihijsko suburbanizacijo podeželskih območij ter nenadzorovano širjenje novogradenj (razvoj vikend naselij), ki je prisotna posebej v obalno-kraškem delu (območja vinogradov in oljčnih nasadov); razrešitev

razhajanja med izrazito enostranskim razvojem ozke obalne črte v odnosu do zaledja (zlasti neomejena rast Luke Koper in nekaterih industrij, ter zamiranje podeželskega zaledja).

- **Ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine** kot pomembne prvine prepoznavnosti regije v širšem prostoru in potenciala za razvoj turizma.
- **Zagotavljanje ustrežnejšega razvoja obmejnih območij** - opremljenost naselij, ureditev mejnih prehodov na schengenski meji (ob predpostavki, da bodo potrebni le nekaj let), ustrežnejša izraba mejnih prehodov in infrastrukture ob meji z Italijo, dostopnost ter infrastrukturne povezave, predvsem na območjih mednarodnih mejnih prehodov, čezmejno sodelovanje ipd.

Uresničevanje teh ciljev naj bi dosegali z nadgrajevanjem prostorskih in drugih potencialov Južne Primorske ter njenih primerjalnih prednosti in z odpravljanjem ter preprečevanjem slabosti in nevarnosti, kot jih kažejo stanje in nekatere težnje v regiji.

Podrobnejši cilji prostorskega razvoja obalnega pasu so:

Prostor:

- zagotoviti skladno in racionalno rabo prostora za vzdržen in uravnotežen razvoj obalnega pasu z vplivnim območjem (zmanjšanje zgoščenosti obalnega pasu);
- določiti podrobnejše rabe, ki so sprejemljive za obalni prostor, in pravila urejanja obalnega pasu za zagotavljanje bolj vzdržnega razvoja morja in obalnega pasu;
- vzpostaviti razmerje med potrebami in hotenji;
- vzpostavitev fleksibilne prostorske in programske mrežne strukture;
- ohraniti identiteto posameznih območij obalnega pasu z upoštevanjem in varovanjem naravnih in kulturnih značilnosti ter s ciljem višanja kakovosti bivalnega okolja, zagotavljanje ambientalnih učinkov in užitkov.

Prometna infrastruktura:

- razvijati alternativno prometno infrastrukturo - nemotorizirani promet, omrežje pešpoti, kolesarskih poti, ipd. zlasti vzdolž obale;
- omogočiti razvoj javnega pomorskega potniškega prometa;
- ureditev javnih postajališč – kopenskih in morskih;
- umik prometa iz obalnega pasu (kjer je mogoče, vsaj osebnih avtomobilov);
- izboljšati medobčinske prometne povezave in notranje povezave občin.

Komunalna in ostala infrastruktura:

- razvijati komunalno infrastrukturo usklajeno z razvojem prometa in dejavnosti v prostoru;
- dograditi čistilne naprave za ustrezno prečiščevanje odpadkih komunalnih voda;
- obnoviti dotrajano komunalno infrastrukturo zlasti na območju historičnih mestnih jeder, ki onesnažuje morje in podtalnico ter povzroča nepotrebne izgube pitne vode;
- zagotoviti vsem prebivalcem v obalnem pasu ustrezen dostop do komunalne in energetske infrastrukture.

Okolje:

- ohraniti kakovost in raznolikost okolja v obalnem pasu;
- izboljšati stanje degradiranega okolja in kvalitet bivanja;

- prispevati k zmanjšanju emisij onesnaževal v morje;
- preprečiti neustrezne posege v okolje vodnih sistemov, zagotoviti racionalno rabo vodnih virov ter čiščenje odpadnih voda;
- izboljšati infrastrukturo v zavarovanih območjih in območjih naravnih vrednot.

Gospodarstvo:

- omogočiti kvalitativno in strukturno izboljšanje turističnih kapacitet, kar bi omogočilo večjo izkoriščenost kapacitet, večji obisk in večje prihodke, zlasti z izgradnjo celovite turistične ponudbe – razvoj vzdržnega turizma;
- omogočiti konkurenčnost dejavnosti in novih vlaganj;
- omogočiti povečanje dodane vrednosti na zaposlenega;
- investicije v lokalno infrastrukturo;
- omogočiti nove investicije;
- trženje kulturnih spomenikov in zaščitene naravnih parkov.

Človeški viri:

- socialni pluralizem – integracija različnih interesnih skupin in njihovo soustvarjanje prostora,
- povečati vključenost prebivalcev v dogajanja v občini;
- ustvarjati prostorske pogoje za sobivanje, multikulturnost, strpnost;
- ustvarjati ustrezne prostorske pogoje za vse skupine prebivalstva;
- bolj aktivno vključiti prebivalce v procese urejanja prostora, tudi marginalne skupine, starejše in mlade.

Družbene dejavnosti:

- zagotavljanje materialnih pogojev za razvoj otroškega varstva in šolstva, raziskovalne in univerzitetne dejavnosti, zdravstva, socialnega varstva, kulture in športa, še zlasti:
- razvoj kulturno-izobraževalnih con;
- razvoj naravno-izobraževalnih con;
- razvoj športa in rekreacije.

4.3. SCENARIJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

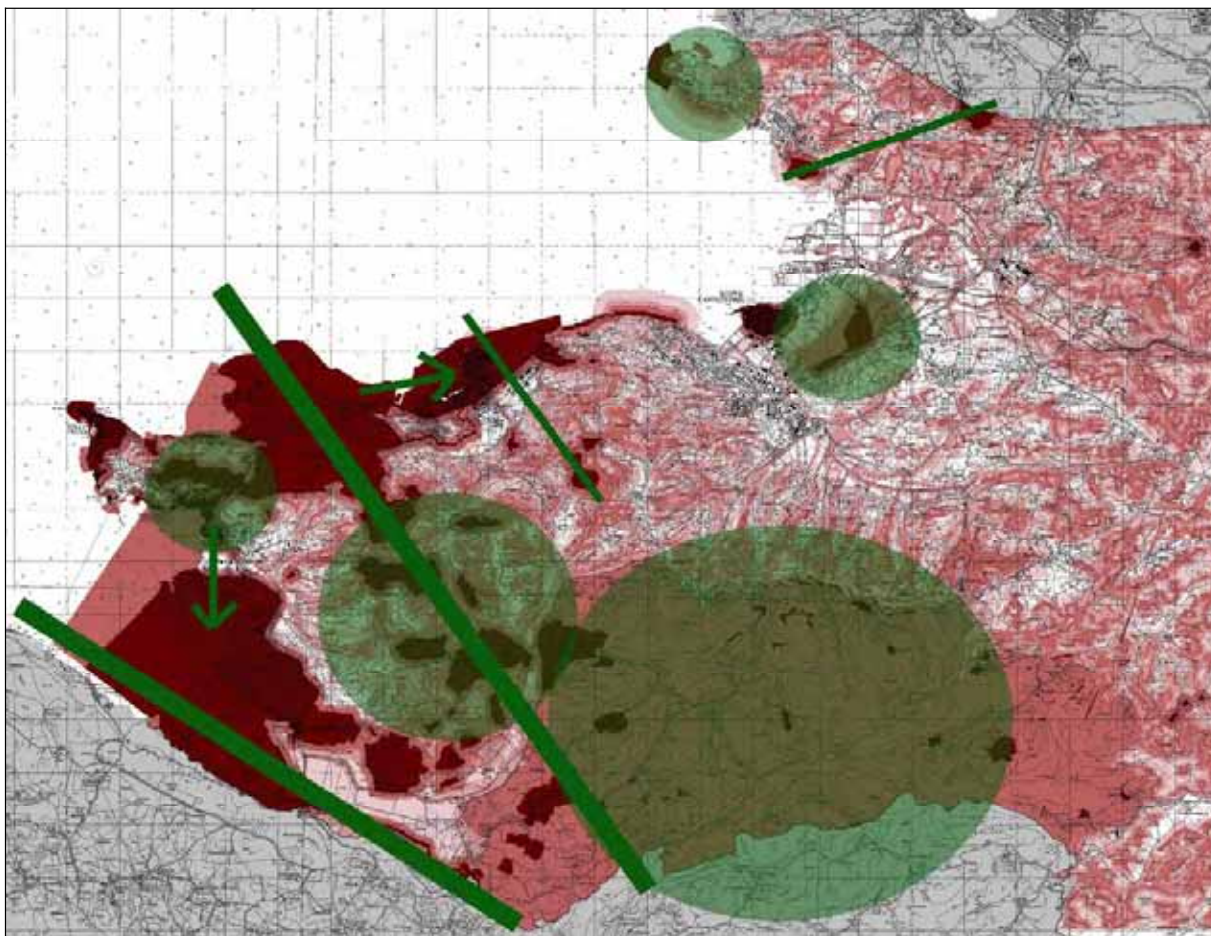
Opredeljeni so trije scenariji prostorskega razvoja obalnega pasu: ekološki scenarij, liberalni scenarij in vzdržni scenarij. Z njihovo pomočjo želimo preveriti tri potencialne prihodnosti ter ugotoviti, kateri razvojni scenarij lahko omogoči doseganje zastavljene vizije prostorskega razvoja obalnega pasu ob upoštevanju temeljnih načel in splošnih razvojnih izhodišč.

4.3.1. Ekološki scenarij

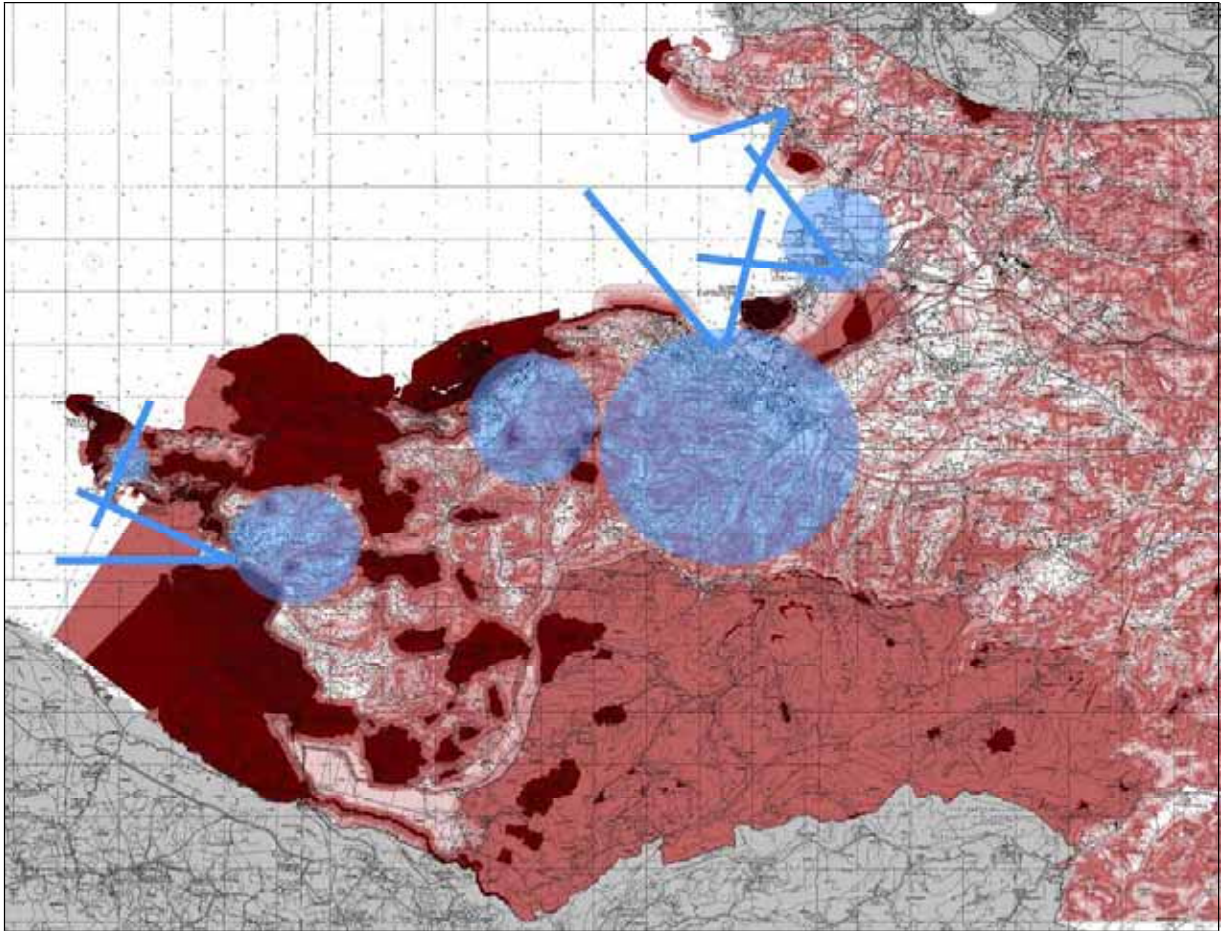
Ekološki scenarij v največji možni meri upošteva vidike ranljivosti v prostoru, ne upošteva pa vidikov privlačnosti za razvoj različnih dejavnosti v prostoru. Scenarij posega v zavarovana območja ter vanje vključuje tudi krajinsko bolj kakovostna območja.

Interpretacija izdelanih modelov ranljivosti pokaže, da je z vidika varovanja naravno bolj ohranjenih delov prostora, ki se jim doda še kulturna dediščina, večina obalne črte občutljiva in potrebna varovanja. Nekaj prostorskih cezur, kjer je razvoj možen, je zgolj pri že obstoječih

rabah, ki danes zasedajo obalo (marina v Luciji, piransko pristanišče, semedelski kanal, Luka Koper). Pomembne so ekološke osi, ki segajo v zaledje: koridor doline Dragonje, razmeroma široka os v smeri SZ-JV (Rtič Ronek – Malija – Koštabona), ob kateri se nizajo ostanki naravne krajine z vzorci kulturne krajine ter nekoliko krajša in ožja os Izola – Šmarje. Pomembno je ohranjati ali vzpostaviti koridorje med piranskim zaledjem in sečoveljskimi solinami (krajinskim parkom). Podobno je potrebno obravnavati celotno potezo med Zalivom Sv. Križa in Simonovim zalivom. Območja, ki spadajo pod Naturo 2000, bodo v bodoče gotovo potrebna posebne pozornosti.



Slika 39: Že zavarovana območja in območja potrebna varovanja (temno rdeča barva), prostori z varstveno prioriteto (zelene cone) ter pomembne ekološke povezave in osi (zelene linije).



Slika 40: Na karti možnega razvoja so označene cone v zaledju, kamor se lahko in mora usmerjati razvoj (modra območja). Z modrimi linijami so označeni tisti ozki deli obale, kjer so že obstoječe marine, pristanišča, privezi in se razvoj lahko veže nanje.

4.3.2. Liberalni scenarij

Liberalni scenarij v največji možni meri upošteva vidik privlačnosti prostora za razvoj različnih dejavnosti, ne upošteva pa ranljivosti prostorskih struktur ter potrebe po varovanju zavarovanih območij narave, kulturne dediščine, kulturne krajine in morja. Ne upošteva niti zakonsko zavarovanih območij in vanje posega glede na vidike privlačnosti prostora za razvoj dejavnosti.

Razvojni pritiski na ožji obalni pas so zelo močni. Močan je pritisk urbanizacije, zlasti poselitve (stanovanjska gradnja, infrastruktura, zlasti prometna z obsežnimi površinami mirujočega prometa), turizma (razvoj turistične infrastrukture: hotelov, apartmajskih naselij in spremljajočih programov, navtična pristanišča s spremljajočimi programi) ter gospodarstva (gospodarsko pristanišče, trgovska središča, proizvodne dejavnosti, gospodarske cone).

Liberalni scenarij predvideva sprostitev pravil za razporeditev dejavnosti v prostoru skladno s pritiski ter z interesi posameznih vlagateljev. Območje se neovirano razvija.

4.3.3. Vzdržni scenarij

Vzdržni scenarij skuša poiskati sinergijo med vidikoma privlačnosti in ranljivosti prostora. Skuša uravnotežiti vse tri vidike, okoljskega, ekonomskega in družbenega tako, da razvija prostorske potencialne na način, ki ne ogrožajo izgube nenadomestljivih naravnih resursov, stika med morjem in obalo (zlasti na še naravnih delih obale) ter omogoča dolgoročno ohranjanje vseh potencialov. V zavarovana območja scenarij praviloma ne posega, mehko posega v krajinsko kakovostna območja, ter vpljuje kakovostno, ne pregosto pozidavo ostalega prostora.

Obalni pas se razvija skladno z načeli vzdržnega razvoja prostora, morja in obale, rabe obale si medsebojno ne konkurirajo, temveč dopolnjujejo v razpoznavni skladnosti. V prostor obalnega pasu se umeščajo dejavnosti, ki ne obremenjujejo okolja, ki prispevajo k družbenemu razvoju širšega in ožjega območja, ki dolgoročno prinašajo dobiček in so tudi ekonomsko samo-vzdržne. Poselitev in tiste dejavnosti, ki niso povezane z rabo morja, se usmerja z obalnega pasu v zaledje obalnega pasu s ciljem razbremenjevanja obalnega pasu. Poselitev se spusti do obale samo na območjih obstoječe poselitvene strukture.

4.3.4. Vrednotenje in analiza scenarijev

V naslednji tabeli je prikazano vrednotenje in analiza scenarijev glede na vplive v prostoru.

	VZDRŽNI SCENARIJ	EKOLOŠKI SCENARIJ	LIBERALNI SCENARIJ
vplivi na razvoj naravnih sestavin prostora	+	+	-
vplivi na razvoj ustvarjenih sestavin prostora	+	+/-	+/-
poselitev	+	+/-	+
krajina	+	+	+/-
infrastruktura	+	+/-	+/-
vplivi na varovana in zavarovana območja po predpisih o ohranjanju narave	+	+	-
vplivi na razvoj družbenega okolja	+	+/-	+/-
vplivi na razvoj ekonomskega okolja	+	-	+
vplivi na razvoj kulturnega okolja	+	+/-	-
vplivi na razvoj simbolno – zaznavnega okolja	+	+	-

Glede na rezultate ocene po zastavljenih kriterijih je očitno, da scenarij vzdržnega razvoja omogoča doseganje vizije in doseganje zastavljenih ciljev prostorskega razvoja obalnega pasu.

4.4. IZHODIŠČA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

Ugotovili smo, da scenarij vzdržnega razvoja omogoča doseganje vizije in zastavljenih ciljev, zato predstavlja najpomembnejše izhodišče prostorskega razvoja obalnega pasu. Vzdržni scenarij se v prostoru lahko manifestira na različne načine oziroma ima različne prostorske variante. V vseh prostorskih variantah vzdržnega scenarija pa pričakujemo naslednje dosežke razvoja obalnega pasu:

- kategorizacija obalnega pasu v nekaj kategorij-sekvenc in njihovo urejanje z ustreznimi kriteriji;
- določitev možnih dejavnosti in režimov urejanja za posamezne kategorije območij;
- določitev širine priobalnih zemljišč, ki se urejajo skladno z Zakonom o vodah;
- določiti podrobnejše rabe, ki so sprejemljive za obalni prostor, in pravila urejanja obalnega pasu za zagotavljanje bolj trajnostnega razvoja morja in obalnega pasu;
- v različnih kategorijah območij razviti različne strategije dostopnosti (npr. prvo razvojno območje je dostopno bolj kot ostala...);
- opredelitev prostorskih pogojev za nadaljnji razvoj Luke Koper, za izgradnjo potniškega pristanišča, komunalnih privezov, servisnih površin marin, območij vodnih športov in njihove dodatne infrastrukture;
- opredelitev prostorskih pogojev za nadaljnji razvoj turistične infrastrukture v posameznih kategorijah območij;
- določitev ciljnih območij za razvoj posameznih dejavnosti ter pogojev za njihovo upravljanje,
- določitev regionalnih dejavnosti in pogojev... prioritete;
- opredelitev izhodišč do posameznih trendov v prostoru obalnega pasu, kot so vikendaštvo, rast počitniških naselij, razpršena gradnja, javni promet, mirujoči promet;
- opredelitev smernic za prostorski razvoj problematik območij v prostoru obalnega pasu, kot so obalna mesta in naselja, Luka Koper z vplivnim območjem, najboljša kmetijska zemljišča ob obali, idr.;
- opredeliti smernice za razvoj krajine, zlasti za razvoj zelenega sistema, turizma in rekreacije v naravi, idr..

Podrobnejša izhodišča, ki omogočajo uresničevanje vzdržnega scenarija, so razdeljena na več področij:

Izhodišča za razmeščanje dejavnosti v prostoru

Prostorski razvoj mora biti uravnotežen v vseh kategorijah: ekonomski, družbeni, kulturni in okoljski. Potrebno je doseči sinergijo in sobivanje potencialno konfliktnih rab in pravnih režimov (v procese je potrebno vključiti vse akterje, nosilce urejanja prostora in vse oblike javnosti).

V obalni pas (obali, priobalnih zemljiščih) se uvrščajo samo rabe (namenska raba, programi, vsebine), vezane na morje ali pa je dejavnost neposredno povezana z morjem. Ob tem strategija omogoča razvoj pestrosti v prostoru, preplet različnih dejavnosti, rab in izključevanje dejavnosti v obalnem pasu, katere za svojo delovanje ne potrebujejo morja.

Izhodišča za določitev širine priobalnih zemljišč

Širine priobalnih zemljišč se oblikujejo glede na kategorizacijo posameznih sekvenc:

1. Meja priobalnih zemljišč je na meji priobalne linije.
2. Meja priobalnih zemljišč je minimalno 10 m od meje obalne linije.
3. Meja priobalnih zemljišč je minimalno 25 m od meje obalne linije.
4. Meja priobalnih zemljišč je minimalno od meje obalne linije do meje območja, kjer je meja potrebne javne infrastrukture za celovito prostorsko ureditev in aktivno varovanje območja določenega s pravim režimom s področja ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.

Izhodišča za razvoj prometa:

Promet v obalnem pasu je potrebno urediti za celotno obalno območje R Slovenije. Dolgoročno je potrebno umikati cestne površine in površine mirujočega prometa iz obalnega pasu. Obalni pas je potrebno nameniti peš prometu, kolesarjenju in ostalim alternativnim oblikam prometa. Potrebno je urediti prostorsko infrastrukturo za pomorski potniški promet na lokalni ravni in širše. Ureditev prometa je bistvenega pomena za nadaljnji prostorski razvoj v obalnem območju!

5. REZULTATI

Obalni pas je strateškega razvojnega pomena za nacionalno, regionalno in lokalno raven, ter je istočasno izjemno ambientalno in okoljsko občutljivo območje. Pri vsakem posegu v prostor je v obalnem pasu potrebno usklajevati razvojne potenciale z možnostjo maksimalnega ohranjanja naravnih resursov ter zagotavljanja javnega interesa po dostopnosti, uporabi in trajni ohranitvi karakterističnih kvalitiet specifičnega obalnega prostora.

Projekt podaja temeljne usmeritve ter podrobnejša pravila, navodila in metodologijo, kako usklajevati razvojne možnosti posameznih prostorskih potencialov s principi vzdržnega razvoja. Posebno poglavje je namenjeno upoštevanju ambientalnih posebnosti obale, ki so opredeljena v podrobnejših pravilih urejanja prostora kot dopolnitve temeljnih pravil Prostorskega reda Slovenije. Konkretni rezultati so podani v naslednjih vsebinskih sklopih:

a. metodologija

- metodologija implementacije strateških izhodišč v prostor (planski nivo, izvedbeni nivo)

b. strateška izhodišča in cilji prostorskega razvoja

- strateška izhodišča in cilji prostorskega razvoja so podrobneje opredeljeni v poglavju 4

c. prostor: percepcijski model

- členitev obalnega pasu na 5 karakterističnih prostorskih enot karakterizira obstoječo podobo obalnega pasu, ki jo je potrebno kvalitativno nadgrajevati s posameznimi podrobnejšimi pravili pri njeni eventualni fizični oz. prostorski reanimaciji

b. program: funkcijski model

- usmeritve za razporeditev ustreznih dejavnosti v prostoru: členitev obalnega pasu na 4 tipe prostorskih območij, ki so opredeljeni glede na obstoječe pravne režime, naravno ohranjenost okolja, obstoječo in predvideno rabo ter z upoštevanjem izključujočih se pravnih režimov,

d. podrobnejša zasnova – razvojni modeli

- variantne zasnove ureditve obale v treh izbranih območjih urejanja,

e. podrobnejša pravila

- podrobnejša pravila za urejanje obalnega pasu upoštevajo posebnosti in dopolnjujejo temeljna pravila PRS-ja

f. kriteriji

- kriteriji za urejanje obalnega pasu oziroma za vrednotenje alternativnih prostorskih rešitev

g. instrumentarij

- priprava programa za izvajanje regionalne zasnove – opredelitev ključnih projektov
- kazalci za spremljanje trajnostnega razvoja obalnega pasu

5.1. METODOLOGIJA IMPLEMENTACIJE STRATEŠKIH IZHODIŠČ V PROSTOR (PLANSKI NIVO, IZVEDBENI NIVO)

Metodologija implementacije strateških izhodišč je preizkušena v strukturi celotne naloge:

1. pregled vseh strateških izhodišč in opredelitev ustreznih izhodišč glede na analizo stanja in trendov
2. opredelitev vizije in ciljev prostorskega razvoja z integriranimi strateškimi izhodišči
3. priprava scenarijev prostorskega razvoja ter ocena oz. vrednotenje ustreznosti; kateri scenarij zagotavlja doseganje strateških izhodišč
4. obdelava ustreznega scenarija z različnimi prostorskimi modeli
5. vrednotenje in izbor najustrežnejšega modela
6. priprava podrobnejše prostorske zasnove z upoštevanjem podrobnejših pravil za urejanje prostora v obalnem pasu
7. opredelitev kazalcev za spremljanje stanja v prostoru
8. revizija planskih izhodišč glede na ugotovitve spremljanja stanja v prostoru

5.2. STRATEŠKA IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA

Strateška izhodišča in cilji prostorskega razvoja so podrobneje opredeljeni v poglavju 4.

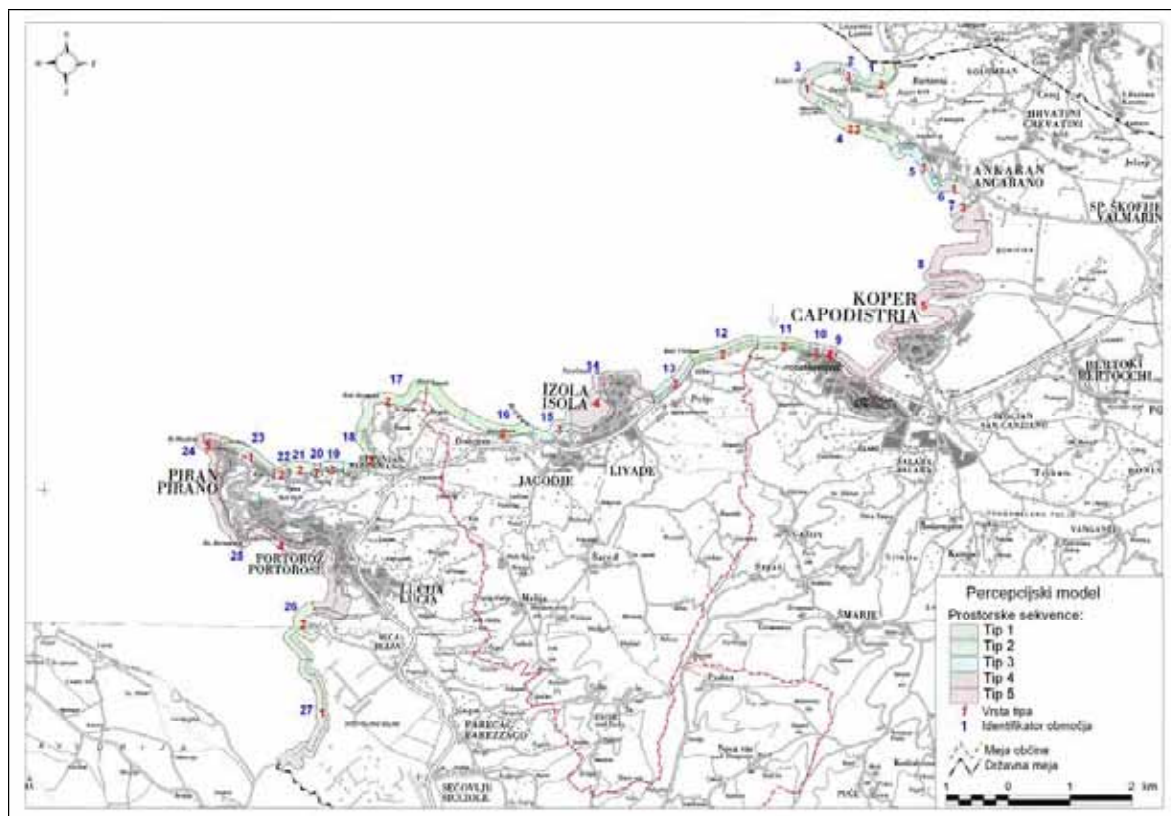
5.3. USMERITVE ZA INTENZIVNOST RAZVOJA V POSAMEZNIH OBMOČJIH OBALNEGA PASU – KARAKTERISTIČNI TIPI PROSTORSKIH SEKVENC (PERCEPCIJSKI MODEL)

Med bistvene rezultate raziskave sodijo podrobnejša pravila za urejanje prostora, ki so nastala na podlagi podrobne prostorske analize ter dveh modelov (percepcijskega in funkcijskega modela). Analiza vrednotenja prepoznavnosti obalnega pasu iz percepcijskega vidika omogoča celovit pogled na prostor in njegovo podobo. Obalni pas je razdeljen na 27 območij, ki so ovrednotena z eno od petih kategorij.

Glede na percepcijo prostora smo opredelili pet različnih tipov - kategorij prostorskih sekvenc:

1. → **krajinska sekvenca**
2. → **krajinska sekvenca z minimalnimi elementi grajene strukture**
3. → **sekvenca prepleta krajinske in grajene strukture**
4. → **grajena sekvenca z minimalnimi naravnimi strukturnimi elementi**
5. → **grajena sekvenca**

KARAKTERISTIČNI TIPI PROSTORSKIH SEKVENC OBALNEGA PASU		
tip 1	KRAJINSKA SEKVENCA	<ul style="list-style-type: none"> - značilna naravna podoba prostora, naravni stik morja in kopnega, v širšem percepcijskem območju ni grajene strukture, sekvenca predstavlja zaključeno naravno celoto. - grajeno je izključno iz elementov »prvin« naravne in kulturne krajine (zelene vertikale, horizontalni stik gladine s kopnim itd.)
%		
območje št. 6, 23, 27		
tip 2	KRAJINSKA SEKVENCA Z MINIMALNIMI ELEMENTI GRAJENE STRUKTURE	<ul style="list-style-type: none"> - prepoznavna in ohranjena naravna podoba prostora, naravni stik morja in kopnega s posameznimi elementi grajene strukture, v širšem ambientu grajeni elementi ne preprečujejo naravne percepcije prostora, sekvenca še vedno predstavlja zaključeno naravno celoto. - grajeno je iz elementov »prvin« naravne in kulturne krajine (zelene vertikale, horizontalni stik gladine s kopnim itd.) s posameznimi grajenimi elementi.
%		
območje št. 4, 11, 12, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 26		
tip 3	SEKVENCA PREPLETA KRAJINSKE IN GRAJENE STRUKTURE	<ul style="list-style-type: none"> - prostor nima naravne podobe, niti ne popolnoma grajene. Prostor dojamemo kot enakomerno izmenjavo naravnih in grajenih con, pasov, zaključenih celot. <p>usmeritve:</p> <ul style="list-style-type: none"> - v tip 2 ali 4
%		
območje št. 5, 7, 10, 13, 15, 19		
tip 4	GRAJENA SEKVENCA Z MINIMALNIMI NARAVNIMI STRUKTURNIMI ELEMENTI	<ul style="list-style-type: none"> - značilna grajena podoba prostora z vmesnimi zelenimi površinami in vertikalami, ki dajejo občutek "mehke" urbane pozidave.
%		
območje št. 14, 25		
tip 5	GRAJENA SEKVENCA	<ul style="list-style-type: none"> - značilna grajena oziroma urbana, podoba prostora, arhitekturna dediščina ali prepoznavna novejša tipologija. <p>podskupine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (stara zaščitena mestna jedra; tehnološka struktura- industrija, marina, luka, ladjedelnica; stanovanjska struktura; javne površine,...)
%		
območje št. 24		



Slika 41: Kategorizacija območij glede na percepcijski model.

V nadaljevanju so predstavljene podrobnejše utemeljitve in posebnosti pri urejanju prostora v posamezni sekvenci (glej poglavje št. 5.4).

5.4. USMERITVE ZA RAZPOREDITEV USTREZNIH DEJAVNOSTI OZ. RAB PROSTORA V OBALNEM PASU – FUNKCIJSKI MODEL

Usmeritve za razporeditev ustreznih dejavnosti oz. rab prostora v obalnem pasu so pripravljene za štiri različne tipe prostorskih območij ter za 27 območij, na katera je razdeljen obalni pas.

Štirje različni tipi prostorskih območij so opredeljeni glede na obstoječe pravne režime, glede na naravno ohranjenost okolja, obstoječo in predvideno rabo ter z upoštevanjem izključujočih se pravnih režimov:

1. **Z vidika obstoječih in predvidenih posegov, dejavnosti in rab je najmanj omejitvev. Pogoj je odpravljanje obstoječih vzrokov degradacije okolja in konfliktov obstoječih rab morja.** Možne rabe so:
 - trgovsko pristanišče,
 - potniško pristanišče,
 - ladjedelnica, servisne dejavnosti za navtična plovila, škver,
 - postopna izločitev industrije iz območja neposrednega vpliva na obalo,

- možne so vse oblike prometa, s poudarkom na razvoju javnega, alternativnega in peš prometa,
- postopen umik odprtih površin mirujočega prometa iz 200 m pasu vplivnega pasu obale,
- vse možne rabe, ki so v prostorskih območjih kategorij 2, 3 in 4.

2. Deli obale so namenjeni intenzivnejši turistični dejavnosti ter različnim kompatibilnim rabam, ki so vezane neposredno na obalni pas. Možne rabe so:

- marikultura,
- turistično pristanišče,
- komunalni privezi,
- rekreacijska in sprostitevna infrastruktura, ki transformira prostor in je bolj trajnega značaja,
- možne so vse oblike prometa, s poudarkom na razvoju javnega, alternativnega in peš prometa vendar z postopnim omejevanjem prometa z osebnimi vozili v vplivnem pasu 200 m,
- v pasu priobalnih zemljišč se popolnoma omeji promet z osebnimi vozili,
- vse možne rabe, ki so v prostorskih območjih kategorij 3 in 4.

3. Območja, namenjena pretežno intenzivnejši splošni rabi: turistični dejavnosti, pribrežni plovbi, sidranju in tudi posameznim oblikam ustrezno nadzorovanega ribolova in nabiranja morskih organizmov. Možne rabe so:

- proizvodnja soli kot obstoječa dejavnost,
- marikultura samo nedvoumne pozitivne presoje vpliva na okolje,
- kopališča z upravljavcem,
- objekti rekreacijske in sprostivne infrastrukture, ki ne transformirajo prostora in so začasnega značaja,
- v pasu priobalnih zemljišč se popolnoma omeji promet z osebnimi in motornimi vozili,
- vse možne rabe, ki so v prostorskih območjih kategorije 4.

4. Območja, namenjena splošni rabi. Možne rabe so:

- obala za kopanje,
- razvoj naravoslovnega in kulturnega turizma,
- rekreacijska in sprostitevna infrastruktura začasnega značaja, ki ne posega v varstvene režime,
- ureditev pešpoti z urbano opremo, ki ne posega v varstvene režime,
- v pasu priobalnih zemljišč se popolnoma omeji promet z osebnimi in motornimi vozili,
- ureditev najnujnejše infrastrukture.

Skupna raba po vseh območjih:

- prost dostop do morja (kjer je le mogoče glede na uveljavljene pravne režime),
- obalna pešpot,
- kolesarska pot.

Seznam možnih rab na obalnem morju, obali in priobalnih zemljiščih:

- servisni platoji za navtična plovila,
- servisni platoji za ribiče in marikulturo,

- škver za komunalne priveze (plato za popravilo plovil, ki se lahko privežejo v pristaniščih lokalnega pomena),
- veslaški center,
- jadralski center,
- potapljaški center,
- bazenski turistični kompleks,
- obalna promenada,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- urejena obala za kopanje,
- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- letni kino,
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- kulturno izobraževalne učne poti in območja,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- območja študentskega turizma,
- mladinska okrevališča,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- piknik cone,
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.)
- nadaljnji razvoj obstoječih območij kongresnega turizma,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke,
- začasna sidrišča za navtična plovila,
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- navtična pristanišča,
- potniško pristanišče,
- razširitev gospodarskega pristanišča,
- marikultura,
- solinarstvo,
- pridobivanje zdravilnega blata in solnice,
- kulinarčni turizem,
- območja rezervirana za potrebe obrambe in zaščite
- vozlišča pomorskih povezav,
- apartmajski kompleks.

Poudariti je potrebno, da seznam možnih rab na obalnem morju, obali in priobalnih zemljiščih in seznam možnih rab po območjih ne predstavlja tudi seznam skladnih rab v prostoru in okolju. Nekatere rabe so lahko že s prekrivanjem ali coniranjem prostora izključujoče, zato bo v naslednjih fazah največji napor izveden, poleg prostorske integracije in umestitve možnih rab v prostor in okolje, v presoji konkurenčnosti rab. Presojanje konkurenčnosti rab bo lahko izvedeno na nivoju ekspertne (deterministične) presoje, saj je potrebno za poglobljeno presojo izvesti celovito presojo posameznega posega na okolje in tudi okolja na umeščanje dejavnosti v prostor.

Možne / dopuščene rabe po območjih:

Območje 1:

- urejena obala za kopanje,
- servisni platoji za ribiče in marikulturo,
- veslaški center,
- jadralski center,
- vozlišča pomorskih povezav,
- potapljaški center,
- vozlišča pomorskih povezav.

Območje 2:

- bazenski turistični kompleks,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- letni kino,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- kulinarični turizem.

Območje 3:

- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne točke,
- marikultura.

Območje 4:

- obalna promenada,
- urejena obala za kopanje,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- območja študentskega turizma,
- mladinska okrevališča,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke,
- kulinarični turizem,
- vozlišča pomorskih povezav,
- začasna sidrišča za navtična plovila.

Območje 5:

- bazenski turistični kompleks,
- obalna promenada,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- urejena obala za kopanje,
- letni kino,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- območja študentskega turizma,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,

- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.)
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- kulinarični turizem,
- vozlišča pomorskih povezav,
- začasna sidrišča za navtična plovila.

Območje 6:

- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne točke,
- potencialni nadomestni biotop za favno in floro v Škocjanskem zatoku.

Območje 7:

- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.)
- razgledne točke,
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- kulinarični turizem,
- območja rezervirana za potrebe obrambe in zaščite,
- vozlišča pomorskih povezav.

Območje 8:

- servisni platoji za navtična plovila (na območju tretjega pomola Luke Koper),
- servisni platoji za ribiče in marikulturo (škver ob izlivu Badaševice),
- škver za komunalne priveze (ob izlivu Badaševice),
- veslaški center,
- jadralski center,
- obalna promenada,
- urejena kopališča z upravljavcem (Mestno kopališče),
- urejena obala za kopanje (valobran nove marine v Kopru),
- letni kino (severna obala),
- območja študentskega turizma (mestno jedro),
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.) (severna obala, bonifika, ipd.),
- razgledne točke, (belveder, stolp cerkve),
- razgledne ploščadi,
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- navtična pristanišča, (obstoječa marina, nova marina v Kopru),
- potniško pristanišče,
- razširitev gospodarskega pristanišča (tretji pomol Luke Koper),
- ekonomska cona (na območju Luke),
- kulinarični turizem,
- prometni logistični terminal (na območju Luke),
- vozlišča pomorskih povezav (severna obala, stari pomol, konec valobrana nove marine).

Območje 9:

- bazenski turistični kompleks,

- obalna promenada,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- območja namenjena za prstočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- nadaljnji razvoj obstoječih območij kongresnega turizma,
- vozlišča pomorskih povezav,
- kulinarčni turizem.

Območje 10:

- obalna promenada,
- urejena obala za kopanje.

Območje 11:

- obalna promenada,
- urejena obala za kopanje,
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- kulturno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne točke,
- razgledne ploščadi,
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- začasna sidrišča za navtična plovila.

Območje 12:

- potapljaški center,
- obalna promenada,
- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke,
- začasna sidrišča za navtična plovila.

Območje 13:

- bazenski turistični kompleks,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- urejena obala za kopanje,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- kulturno izobraževalne učne poti in območja,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- območja namenjena za prstočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- vozlišča pomorskih povezav.

Območje 14:

- servisni platoi za navtična plovila,
- servisni platoi za ribiče in marikulturo,
- škver za komunalne priveze,
- veslaški center,
- jadralski center,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- urejena obala za kopanje,
- letni kino,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke,
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- navtična pristanišča,
- potniško pristanišče,
- kulinarični turizem,
- vozlišča pomorskih povezav.

Območje 15:

- bazenski turistični kompleks,
- obalna promenada,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- kulturno izobraževalne učne poti in območja,
- območja študentskega turizma,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- začasna sidrišča za navtična plovila,
- vozlišča pomorskih povezav.

Območje 16:

- obalna promenada,
- urejena obala za kopanje,
- piknik cone,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke,
- kulinarični turizem.

Območje 17:

- obala za kopanje (obala, kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke.

Območje 18:

- servisni platoji za ribiče in marikulturo,
- škver za komunalne priveze,
- bazenski turistični kompleks,
- obalna promenada,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- urejena obala za kopanje,
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- kulturno izobraževalne učne poti in območja,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- marikultura,
- solinarstvo,
- pridobivanje zdravilnega blata in solnice,
- kulinarčni turizem,
- vozlišča pomorskih povezav,

Območje 19:

- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke.

Območje 20:

- bazenski turistični kompleks,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- obalna promenada,
- letni kino,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- mladinska okrevališča,
- piknik cone,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- vozlišča pomorskih povezav.

Območje 21:

- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke.

Območje 22:

- bazenski turistični kompleks,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- obalna promenada,
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- piknik cone,
- potapljaški center,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- vozlišča pomorskih povezav,
- apartmajski kompleks.

Območje 23:

- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke.

Območje 24:

- obalna promenada,
- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne točke,
- razgledne ploščadi,
- kulinarični turizem.

Območje 25:

- servisni platoji za navtična plovila,
- veslaški center,
- jadralski center,
- potapljaški center,
- bazenski turistični kompleks,
- obalna promenada,
- urejena obala za kopanje,
- urejena kopališča z upravljavcem,
- letni kino,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- območja študentskega turizma,
- turistična in rekreacijska območja za osebe s posebnimi potrebami,
- mladinska okrevališča,
- območja namenjena za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- nadaljnji razvoj obstoječih območij kongresnega turizma,
- razgledne ploščadi,

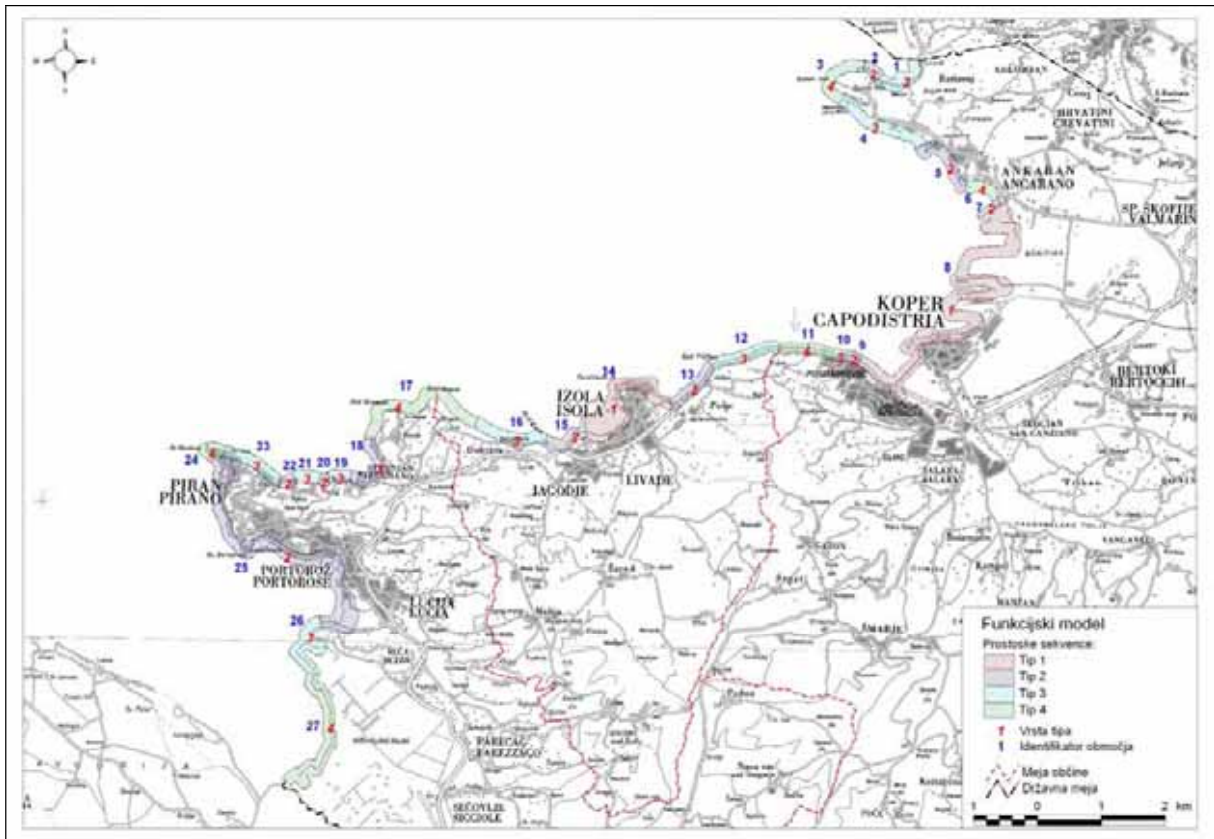
- razgledne točke,
- začasna sidrišča za navtična plovila,
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- navtična pristanišča,
- potniško pristanišče,
- kulinarčni turizem,
- vozlišča pomorskih povezav,
- apartmajski kompleks.

Območje 26:

- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- kulturno izobraževalne učne poti in območja,
- območje zdraviliškega in klimatološkega turizma,
- območja namenjena za prstočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke,
- kulinarčni turizem.

Območje 27:

- servisni platoji za ribiče in marikulturo,
- obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
- naravoslovno izobraževalne učne poti in območja,
- kulturno izobraževalne učne poti in območja,
- razgledne ploščadi,
- razgledne točke,
- lokalna pristanišča (komunalni privezi),
- marikultura,
- solinarstvo,
- pridobivanje zdravilnega blata in solnice,
- vozlišča pomorskih povezav.



Slika 42: Kategorizacija območij glede na funkcijski model.

5.5. PODROBNEJŠA ZASNOVA – RAZVOJNI MODELI

V tretji fazi projekta smo v skladu s projektno nalogo izdelali podrobnejše variantne zasnove urejanja obale v treh izbranih območjih, vendar smo ugotovili, da zaradi pričujočega planibilnega nivoja obravnave predlagani rezultati niso uporabni pri dejanskem načrtovanju v teh območjih. Predlagana metodologija je uporabna, vendar mora biti pripravljalec posegov v prostor občina, ki kot nosilec urejanja prostora na lokalni ravni lahko edina primerno uskladi obstoječe interese v prostoru. Kljub temu pa so izdelani modeli uporabni pri pripravi podrobnejših pravil in pri pripravi indikatorjev za spremljanje trajnostnega razvoja na izbranih območjih.

Prikaz razvojnih modelov na izbranih območjih

Za vsako od prioritarnih območij obravnave so izdelani trije razvojni modeli (variantne programske zasnove): varovalni model (poudarjanje vidikov ranljivosti), razvojno naravnan model (poudarjanje vidikov privlačnosti), ter usklajeni model (model iskanja sinergijskih rešitev). Dodan je še opis četrtega modela - modela obstoječega trenda (ekstrapolacija trenda).

Vse razvojne modele ocenjujemo z enotnimi zastavljenimi kriteriji, opisanimi v poglavju *Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu*.

Pri vrednotenju varovalnega modela po zastavljenih celovitih kriterijih je posebna pozornost potrebna zlasti pri oceni možnega negativnega vpliva na ekonomski in družbeni razvoj, pa tudi na samo prostorsko ureditev. Objektivna in nedvoumna ocena je še posebej koristna na nivoju dialoga z lokalno skupnostjo in posameznimi segmenti javnosti.

Razvojni model po predvidevanjih ne bo najbolje ocenjen na področjih vplivov na varovana območja naravne in kulturne dediščine, ter zaradi neprimernih družbenih posledic.

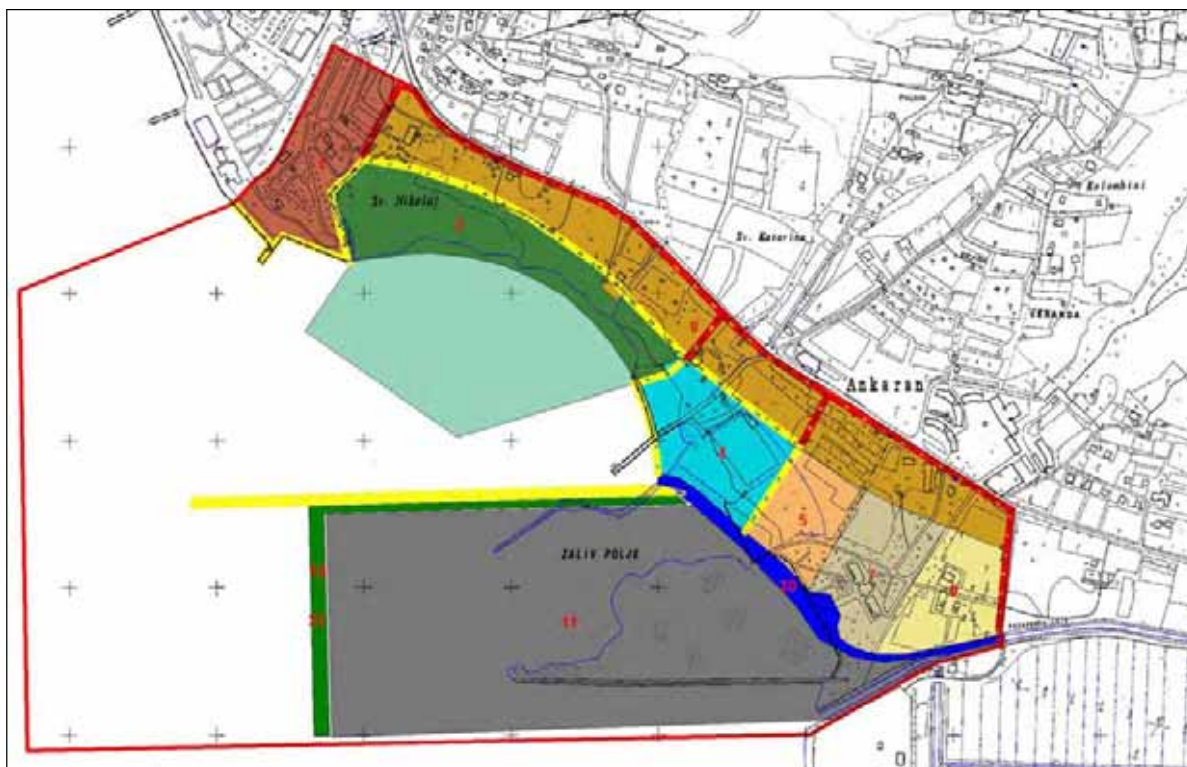
Prepričati se je potrebno, ali tudi model obstoječega trenda ni ustrezen. Predvidevamo, da ni, saj vsako zavlačevanje iskanja primernih rešitev pomeni resno škodo na vseh ravneh – okoljski, prostorski, družbeni in ekonomski.

Z modelom iskanja sinergijskih rešitev nakažemo najprimernejše prostorske rešitve v duhu racionalnih posegov v prostor, pozitivnih vplivov na širše in lokalno okolje ter doseganje celovitega vzdržnega razvoja na ravni okoljskih, prostorskih, ekonomskih, družbenih in kulturnih vidikov. S pomočjo enotnih zastavljenih kriterijev se prepričamo, ali je predlagani model res najprimernejši z vseh vidikov, ali je morda na kakšnem nivoju šibkejši kot na drugih in potreben nadaljnega usklajevanja posameznih segmentov, t.j. ali je potrebno najti še skladnejšo rešitev. (Bolj, kot so ocene po posameznih kriterijih in ponderjih izenačene, bolj je predlagani model uravnotežen, seveda pa je zaželeno, da so vrednosti čim višje).

V nadaljevanju predstavljamo po eno variantno rešitev na izbranem območju v vsaki obalni občini, ostalo gradivo je v prilogi.

Koper: Usklajeni model - model iskanja sinergijskih rešitev

Tretji pomol se zgradi v predvidenem obsegu. Del tretjega pomola, obrnjen proti Luki, se nameni pristaniški dejavnosti in servisnim platojem za navtična plovila (za koprsko pristanišče). Del pomola je namenjen športnim programom, veslaškim in jadralnim dejavnostim, ter obali za kopanje. Ankaranski obrobni kanal se prestavi na stičišče tretjega pomola in Sv. Katarine, v njem se uredi del za vojaško luko in del za komunalne priveze, ki se uredijo tudi na Sv. Katarini. Sv. Nikolaj se uredi kot naravni rezervat s krožno učno potjo. Ostala območja so namenjena zelenim in športnorekreacijskim površinam ter točkovni turistični infrastrukturi. Ob obali se uredi sprehajalna pot, skladna z vsemi varstvenimi režimi.

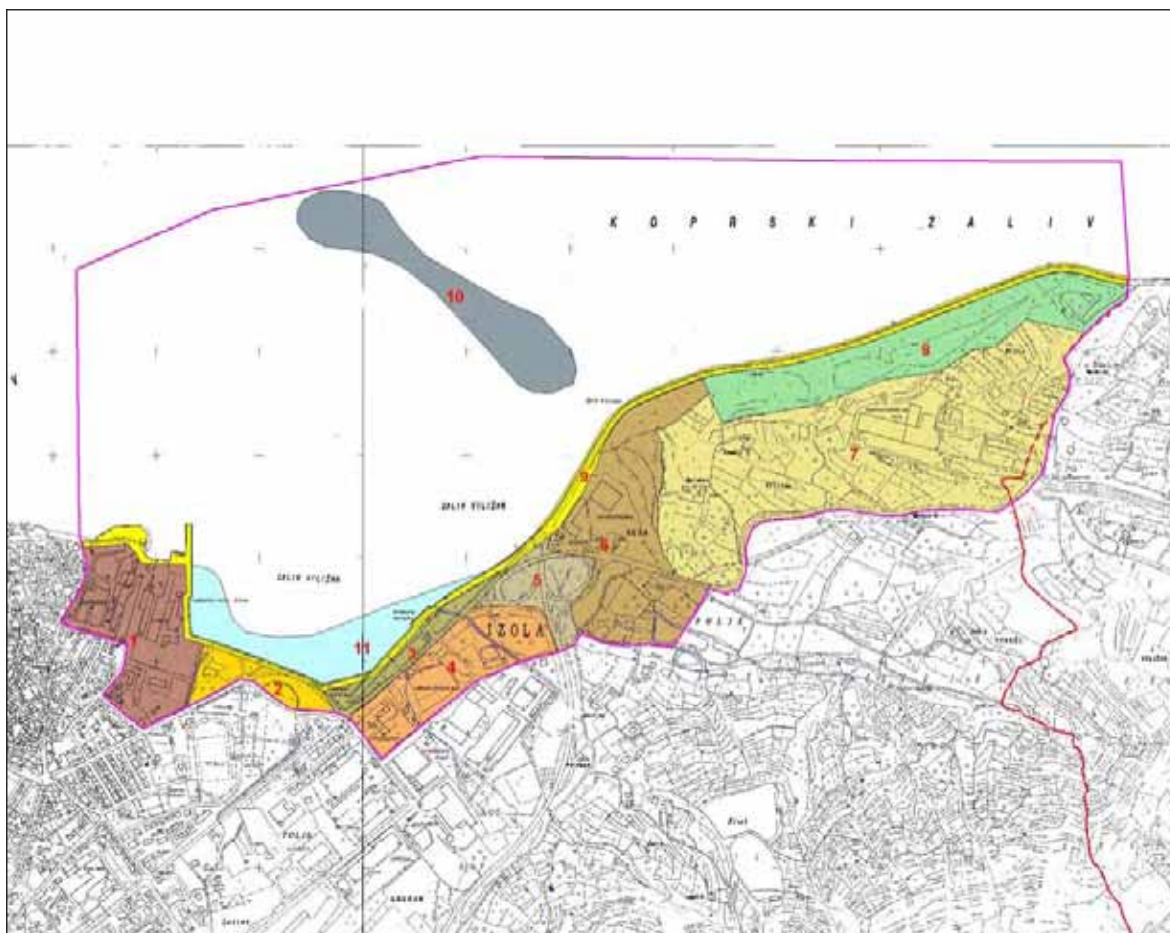


Predlagane rabe / programi v prostorskih območjih:

območje	možna raba
rumena linija	utrjena obala, obalna promenada
1	nadaljnji razvoj turistične infrastrukture ter zelenih in športno – rekreacijskih površin: turistično območje (camping), kulinarčni turizem, prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, osebe z posebnimi potrebami, ipd.), športnorekreacijske površine, obala: urejeno kopališče z upravljavcem, vozlišče javnih pomorskih povezav, razgledna točka
2	zavarovano območje ohranjanja narave, krožna učna pot
4	komunalni privezi, proti morju obala za kopanje (obala, kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi)
5	servisni platoji za ribiče, škver za komunalne priveze
7	območje, rezervirano za potrebe obrambe in zaščite
8	prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.), zelene in športnorekreacijske površine, razvoj turistične infrastrukture v manjšem obsegu
9	območje komunalne infrastrukture (CCN), zelene in športnorekreacijske površine
10	zelene površine – tampon med gospodarskim pristaniščem in ostalimi rabami, možen razvoj športnorekreacijskih dejavnosti (veslaški center, jadralski center) pomol: razgledna točka, razgledna ploščad, vozlišče pomorskih povezav, obala za kopanje (obala, kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi)
11	razširitev gospodarskega pristanišča (tretji pomol Luke Koper)
20	prestavitvev ankaranskega obrobnega kanala

Izola: Usklajeni model - model iskanja sinergijskih rešitev

Obalno območje od Kopra do Izole se uredi kot sprehajališče z dodatnimi ureditvami plaže. Po umiku obalne ceste v predor se celotno obalno območje uredi kot obalna promenada z urbani elementi, ki povežejo mesti Koper in Izola. Promenada je kapilarno povezana z zaledjem, s povezavami pravokotno na obalo. Ob obalo se pripnejo ureditve, ki omogočajo kopanje, vendar niso agresivne in ne posegajo v morskno dno bolj, kot je nujno potrebno (obala za kopanje). Na rtu Viližan se zgradi objekt v morju – valobran. Namenjen je zelenim in športnorekreacijskim površinam, na notranjem delu je urejeno kopališče (s koncesionarjem). Valobran je s kopnim povezan s krakom obalne promenade, ki jo sestavljajo peš pot, kolesarska pot, pot za rolkarje, intervencijski dovoz.



Po umiku obalne ceste v predor in prometni reorganizaciji območja je velik del površin mogoče nameniti ostalim dejavnostim. Ob območju avtokampa Jadranka se proti jugu uredijo zelene in športnorekreacijske površine do območja nove mestne vpadnice. Območje zaliva ob Jadranki se uredi, očisti se zamuljeno in onesnaženo dno zaliva, uredi se nova obala, lahko tudi z nasipanjem. Območje Rude se uredi kot turistično naselje. Območje se obogati z urbani elementi, omrežjem diferenciranih javnih prostorov, zelenim sistemom (ki vključuje zelene in športnorekreacijske površine). Zgradi se tudi parkirna hiša. Območje okoli bolnišnice Izola je namenjeno razvoju zelenega sistema in v manjšem delu razvoju specializiranih turistično – zdraviliških programov, ki se preko pešpoti na klifu subtilno povežejo z obalo. Pri posegih se upoštevajo vse varstvene usmeritve (geomorfološka dediščina, kulturna krajina, arheološko

najdišče). Območje ladjedelnice se po umiku ladjedelnice uredi kot nov, vitalni del mesta s pestro urbano rabo in prepletanjem urbanih funkcij. Obala se uredi kot obala za kopanje.

Predlagane rabe / programi v prostorskih območjih:

območje	možna raba
rumena linija - 9	utrjena obala, obalna promenada
1	pestra urbana raba: nov del mesta, centralne dejavnosti, stanovanja obala: obala za kopanje (obala, kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi) prometni terminal
2	zelene površine, mestni park, obala: obala za kopanje (obala kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi)
3	turistično območje (camping), športnorekreacijske površine obala: urejeno kopališče z upravljavcem
4	prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.), zelene površine, športnorekreacijske površine
5	zelene površine, športnorekreacijske površine
6	razvoj turistične infrastrukture, prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.), zelene površine, športnorekreacijske površine, parkirna hiša
7	zelene površine, športnorekreacijske površine, razvoj specializirane turistične infrastrukture v skladu z režimom kulturne krajine, prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.),
8	zelene površine
10	objekt v morju – valobran Viližan: prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, parki, tematski parki, adrenalinski park, osebe z posebnimi potrebami, ipd.), zelene površine, športnorekreacijske površine, razgledne točke, razgledne ploščadi, vozlišče pomorskih povezav akvatorij: podmorski arheološki park obala: obala za kopanje (obala, kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi)
11	razširitev obale z nasipanjem: urejeno kopališče z upravljavcem

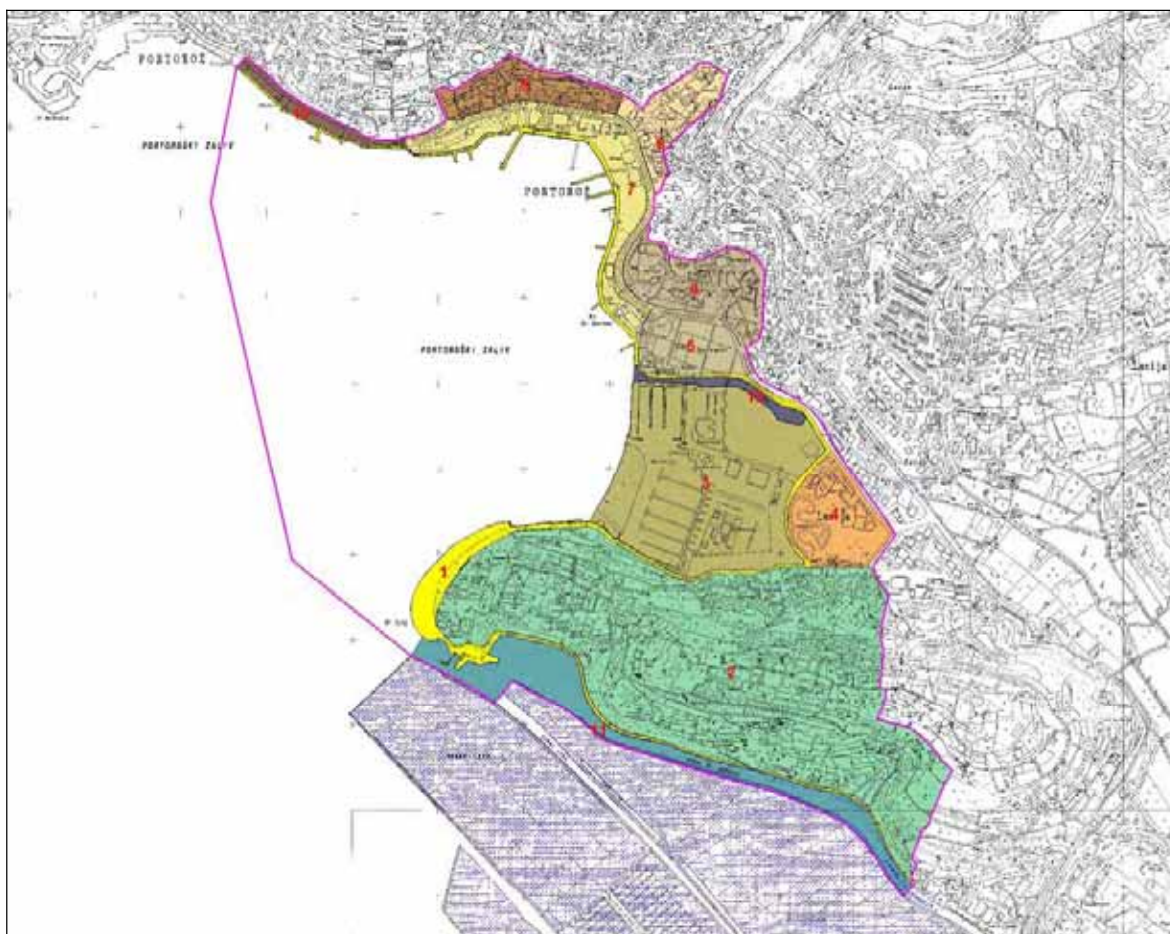
Piran: Usklajeni model - model iskanja sinergijskih rešitev

Obalno območje med Piranom in Sečoveljskimi solinami se uredi kot obalna promenada, vendar brez agresivnih posegov v obrežni pas in v morje ter ob upoštevanju vseh varstvenih režimov. Širitev obale z nasipanjem ni možna nikjer, možna pa je širitev obalne črte na alternativne načine (točkovni pomoli, mostišča, konzole ipd.). Posamezni deli obale se lahko s koncesijo namenijo kopanju hotelskih gostov, vendar mora prost prehod ob obali ostati neoviran.

Središče Portoroža se razvija kot turistično naselje, sama turistična infrastruktura se izpopolnjuje in dviga raven. Večino prometa se preusmerja na zaledne povezave, alternativne vrste prevoza so vedno bolj uporabljane. Vrsta objektov med cesto in morjem se odstrani, območje se uredi z zelenimi površinami, zlasti parkovnimi in tematskimi površinami, namenjenimi različnim

skupinam uporabnikov. V zelenju je mogoče postaviti točkovne paviljonske lahke pritlične objekte, tako da pogled na morje ostaja vsaj delno mogoč.

V okolici Avditorija se uredi nov urbani center Portoroža, možno je postaviti nekaj objektov (javne funkcije, mešana raba), da se doseže raven urbane zgostitve. Spet gre za paviljonski tip poselitve, posamezne objekte v zelenju, med njimi je zaželeno oblikovanje trgov in različnih tipov javnih prostorov. Podobna ureditev kot v središču Portoroža je predvidena tudi med Avditorijem in Lucijo. Marina Lucija se ne širi. Območje Seče se ureja kot krajinski park, uredi se infrastruktura, uredi se obala za kopanje. Izdela se krajinska ureditev brez grajene strukture. Uredijo se dostopi in površine ob kanalu Sv. Jerneja kot zelene oz. športnorekreacijske površine. V kanalu Sv. Jerneja se komunalni privezi primerno uredijo s primernimi dostopi. Posegi v laguno niso mogoči. Dostop se uredi kot enosmerna cesta z izogibališči, pešpot, kolesarska po s primerno urbano opremo (osvetlitev). Parkirna mesta se uredijo na obstoječih razširitvah. Število komunalnih privezov se določi glede na nosilno sposobnost prostora (zlasti št. parkirnih mest).



Predlagane rabe / programi v prostorskih območjih:

območje	možna raba
rumena linija - 1	obalna promenada, večinoma na obalni liniji
2	krajinski park, obstoječa raba (stanovanjska, turistična – camping) obala: obala za kopanje (obala, kjer se tradicionalno kopa večje število ljudi),
3	navtično pristanišče, servisni platoi za navtična plovila, turistična infrastruktura, obala: vozlišče pomorskih povezav
4	nadaljnji razvoj mešanega območja: centralne dejavnosti, trgovsko-poslovne dejavnosti, javni prostori, vmesne zelene površine
5	športnorekreacijske površine, zelene površine
6	turistična infrastruktura, ureditev zelenih površin
7	razvoj turistične infrastrukture max. v sedanjih gabaritih, zelene površine, športnorekreacijske površine obala: urejeno kopališče z upravljalcem, vozlišče pomorskih povezav
8	zgodstitev urbanih funkcij, ureditev zelenih površin in javnih prostorov
9	turistična infrastruktura, ureditev zelenih površin in javnih prostorov
10	pestra urbana raba: prenova skladišč soli, razvoj turistične infrastrukture obala: vozlišče pomorskih povezav
11	krajinska ureditev kanala Sv. Jerneja, komunalni privezi, dostopi
13	krajinska ureditev Liminjanskega kanala, komunalni privezi, dostopi

5.6. PODROBNEJŠA PRAVILA ZA UREJANJE PROSTORA V OBALNEM PASU, S KATERIMI SE OHRANJAJO POSEBNOSTI IN VREDNOTE OBALNEGA PASU

5.6.1. Utemeljitev

Pravila za urejanje prostora v obalnem pasu temeljijo na splošnih pravilih Prostorskega reda Slovenije in določenih ambientalnih posebnostih prostora, ki smo jih opredelili z vmesnimi rezultati v okviru percepcijske analize. Za razumevanje predstavljene metodologije in končnih rezultatov so potrebne določene terminološke utemeljitve, ki omogočajo razumevanje analitičnega postopka pri oblikovanju podrobnejših pravil.

Utemeljitev »urejanja posameznih tipov obalnega pasu«

V projektni nalogi so opredeljeni naslednji tipi:

- mestna obala,
- naravno ohranjena obala,
- obala s pretežno infrastrukturnimi dejavnostmi.

Na podlagi podrobnejše analize prostora in terenskega dela smo ugotovili, da predlagana delitev sicer označuje (po obliki in vsebini) tri različne karakteristične tipe, vendar je v svoji opredelitvi

zelo načelna in kot taka ne zajema vseh strukturnih *elementov urejanja prostora*, ki jih je potrebno opredeliti *pri pravilih urejanja prostora* v okviru Prostorskega reda občine (PRO).

Ugotavljamo, da pojem ***mestna obala*** označuje predvsem zemljišča v območju mesta (torej status in funkcijo urbaniziranega prostora), pojem ***naravno ohranjena obala*** označuje njeno krajinsko podobo in ohranjenost elementov naravne in kulturne krajine, medtem ko pojem ***obala s pretežno infrastrukturnimi dejavnostmi*** označuje predvsem priobalna zemljišča z določenim (pretežnim deležem) infrastrukturnih dejavnosti, oziroma označuje obseg in naravo dejavnosti na priobalnih zemljiščih.

Prostorski red Slovenije (PRS) kot krovni dokument za urejanje prostora (tudi obalnega) določa splošna pravila za urejanje prostora v okviru Prostorskih redov občin (PRO). Za oblikovanje *ustreznih podrobnejših pravil urejanja obalnega prostora* smo izvedli percepcijsko analizo celotnega obalnega pasu, v kateri smo opredelili posamezne elemente, ki jih je potrebno urejati z zakonsko določenimi prostorskimi akti.

Analičen postopek - členitev območja obravnave na sedemindvajset enot, klasificiranih s petimi kategorijami

S členitvijo obalnega pasu na posamezne krajinske, arhitekturne in urbanistične elemente smo prepoznali pet karakterističnih prostorskih sekvenc, pri katerih v različnih deležih prevladuje pretežno urbana ali pretežno krajinska arhitekturna fizionomija. Gre za obstoječe stanje v prostoru, za katerega želimo, da se v primeru posega v prostor upošteva podrobnejša pravila (glej nadaljevanje), ki so prilagojena posamezni kategoriji.

Območje obalnega pasu smo za potrebe analize razdelili na 27 »sekvenc«, ki so bile klasificirane z eno od petih kategorij (tipov)

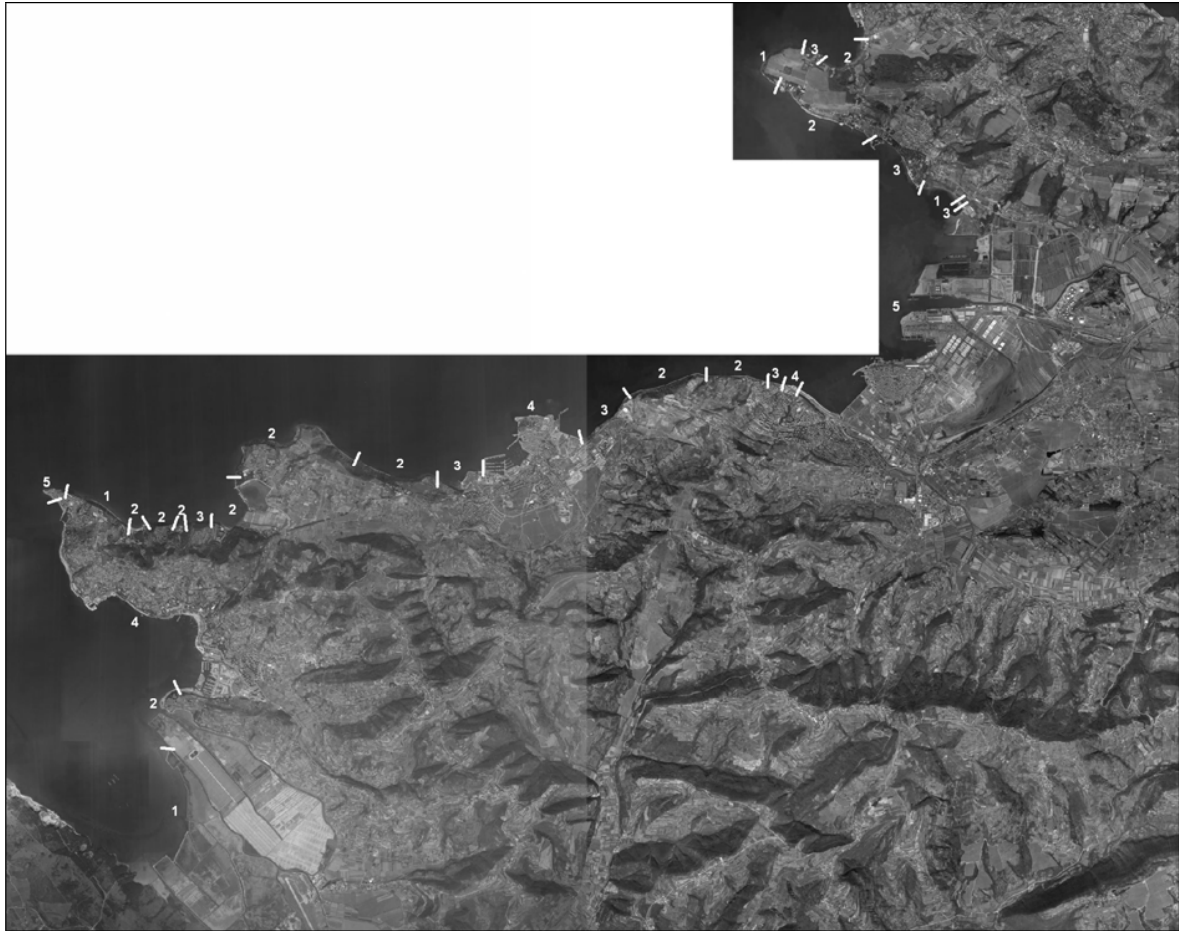
tip 1. Krajinska sekvenca

tip 2. Krajinska sekvenca z minimalnimi elementi grajene strukture

tip 3. Sekvenca prepleta krajinske in grajene strukture

tip 4. Grajena sekvenca z minimalnimi naravnimi strukturnimi elementi

tip 5. Grajena sekvenca.



Slika 43: Razdelitev obalnega pasu na pet kategorij (tipov).

Opredelitev obalnega pasu s petimi kategorijami

Kljub predlagani členitvi obalnega pasu na pet karakterističnih sekvenc je z njihovo uporabo mogoče definirati obalo tudi kot *mestno obalo* (pretežno tip 5, delno tip 4), *naravno ohranjeno obalo* (pretežno tip 1, delno tip 2) in obalo *s pretežno infrastrukturnimi dejavnostmi* (predvsem tip 3, 4 in 5).

Problemi in tolerance pri opredelitvi karakterističnih tipov prostorskih sekvenc

Predlagana členitev je izdelana za obalni pas s prečno in globinsko dimenzijo. Pri tem je upoštevana minimalna globina karakteristične sekvence (cca. 25 m v prečni smeri glede na opredelitev po zakonu o vodah), pri čemer vzdolžna dimenzija ni numerično opredeljena ampak temelji na deležu elementov grajene in/ali krajinske strukture. Kljub relativni načelnosti je takšna metoda omogočala ustrezno izvedbo analize prostora in opredelitev verodostojnih rezultatov.

Pri tem opozarjamo, da meja med posameznimi sekvencami v prostoru ni natančno določljiva, ampak predstavlja ostrejši ali mehkejši prehod tako v prečni kot vzdolžni smeri. Pri izvedbi

konkretnih prostorskih aktov bo potrebno izvesti natančnejše analize prostora z upoštevanjem manjših toleranc oz. praktične strukturne situacije.

5.6.2. Smernice za urejanje prostora s posebnim poudarkom na ohranjanju krajinskih značilnosti

Smernice za urejanje prostora s posebnim poudarkom na ohranjanju krajinskih značilnosti (kot v posameznih členih predpisuje tudi omenjena Uredba) se nanašajo na načrtovanje krajine in načrtovanje infrastrukture. Ker so v nalogi že opredeljene posamezne sekvence, se za posamezne sekvence predpiše drugačna pravila urejanja prostora, kot sledi.:

1. Krajinska sekvenca predstavlja značilno naravno podobo prostora, naravno krajino. To so večinoma območja klifov in solin. Ta območja so del krajinskih parkov in druge varovane krajine za katera so sprejeti odloki o varovanju ter izdelane strokovne podlage, smernice in pogoji za varstvo.

2. Krajinska sekvenca z minimalnimi elementi grajene strukture predstavlja prepoznavno in ohranjeno naravno podobo prostora, grajeni elementi ne preprečujejo naravne percepcije prostora, sekvenca še vedno predstavlja zaključeno naravno celoto. Območja tega tipa obale so večinoma tudi varovana bodisi kot kulturna krajina ali kot druga varstvena območja za katera so sprejeti odloki o varovanju ter izdelane strokovne podlage, smernice in pogoji za varstvo.

Urejanje prostora v 1. in 2. tipu naj bo v skladu z Uredbo o prostorskem redu Slovenije (načrtovanje v krajini; 54.-63. člen) in s strokovnimi podlagami, smernicami in pogoji Zavoda za varstvo narave in Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

V krajinskih sekvenci in krajinskih sekvenci z minimalnimi elementi grajene strukture mora biti krajinsko arhitekturno oblikovanje prostora na prvem mestu in najpomembnejše in mora diktirati načrtovanje grajenih elementov v prostoru.

Naravna območja se lahko vključijo v sistem javnih odprtih površin previdno in v skladu s smernicami za ohranjanje narave. Posebej pomembno je, da se ohranjajo preostali deli naravnega kot tudi ponovno renaturiranega obrežja in varuje obstoječa ekosistemska raznolikost. Na območjih prehoda med naravovarstveno pomembnejšimi in urbaniziranimi območji se mora zagotoviti postopnost prehajanja intenzivnosti dejavnosti in urejanja od manj intenzivnih in trajnostno naravnanih na robovih zavarovanih območij do bolj intenzivnih bližje urbaniziranim območjem.

Naravna območja je možno vključiti v sistem odprtih površin tudi s pešpotmi (jezeri v Fiesi, strunjanska Štjuža, soline), ki morajo biti skrbno načrtovane v skladu z načeli ohranjanja narave.

Zasaditev in oprema odprtih površin v teh območjih mora biti v skladu s smernicami za ohranjanje narave. V naravno ohranjenih območjih zasaditev ne sme izstopati, temveč se mora ohranjati naravna zgradba krajine. V zakonsko varovanih naravnih območjih je še posebej pomembno, da ne spreminjamo stanja. Z vnašanjem novih rastlin, ki ne rastejo na določenem območju, lahko porušimo naravno ravnotežje.

3. Sekvenca prepleta krajinske in grajene strukture - v tej sekvenci je načrtovanje in urejanje odprtega prostora še posebej pomembno. V območjih izmenjavanja naravnih in grajenih con ter v območjih s pretežno grajeno podobo prostora in vmesnimi zelenimi površinami je predvsem potrebno skušati zelene in druge odprte prostore povezati v sistem (kjer je to mogoče) ter zagotoviti visoko kvaliteto posameznih ureditev.

4. Grajena sekvenca z minimalnimi naravnimi prvini in 5. Grajena sekvenca

Za ta dva tipa je značilna grajena oziroma urbana podoba prostora.

Nekatera od teh območij so del arhitekturne dediščine – strnjena srednjeveška mestna jedra Pirana, Izole in Kopra, ki so del zakonskih varstvenih območij. V teh območjih moramo biti pri načrtovanju zelenih in ostalih odprtih površin posebej previdni, da z zasaditvijo ne bi povsem izgubili značaja prostora (npr. srednjeveško mesto, ki je v preteklosti bilo brez posebej urejenega mestnega zelenja ne more imeti drevoreda ob morju) – dosledno je treba upoštevati smernice zavoda za varstvo kulturne dediščine.

Podrobnejše smernice za urejanje zelenih površin in ostalega odprtega prostora

Obalni pas Slovenije je skoraj v celoti tako ali drugače varovan in pokrit odloki o varovanju, strokovnimi podlagami in smernicami.

Za urejanje zelenega in ostalega odprtega prostora v območjih, ki niso formalno zavarovana (in torej nimajo že izdelanih smernic za urejanje prostora) naj se upoštevajo pravila za urejanje prostora Uredbe o prostorskem redu Slovenije (relevantna poglavja: I/2.1.2.6 Območja zelenih površin, I/2.3 NAČRTOVANJE V KRAJINI, I/2.3.2.3 Območja vodnih zemljišč, I/2.3.2.6 Območja turizma in rekreacije, I/3.2 NAČRTOVANJE ZELENIH POVRŠIN IN DRUGIH JAVNIH ODPRTIH PROSTOROV, I/3.3 NAČRTOVANJE POVRŠIN ZA MIRUJOČI PROMET), **ki se nadgradijo s podrobnejšimi smernicami za urejanje:**

Odprtih javnih površin je malo in so razdrobljene. Zato je treba odprte površine povezati v sistem in urediti z ustreznim celostnim konceptom oblikovanja odprtega prostora. Ta mora povzemati lokalne prostorske značilnosti, značilnosti obale kot turistične destinacije in mediteranski značaj prostora. S preureditvijo neprimernih območij in celostnim konceptom ureditve urbanih in zelenih površin obalnega pasu se izboljša kakovost bivalnega okolja in rekreacijskega programa.

Javne zelene površine so redke in slabo vzdrževane. Kritično je pomanjkanje rekreacijskih površin in slab ali omejen dostop do morja. Na območjih strnjene poselitve ali ob reprezentančnih objektih se ohranjajo zelene površine, parki in arboretumi, ki so lokalna značilnost. Zanimive so tudi posamezne eksotične vrste in pomen teh okolij za mikroklimo. Pri načrtovanju zelenih površin naj se ohranijo obstoječe kvalitetne zasaditve (historični parki, drevoredi pinij vzdolž obale idr.), pri načrtovanju novih pa naj se upoštevajo značilnosti prostora in obstoječih ureditev (npr. uporaba avtohtonih rastlin in drugih tradicionalno uporabljenih rastlinskih vrst). Historične parkovne ureditve je treba rekonstruirati, da bi ponovno predstavljali zaključeno celoto in reprezentančni ter identifikacijski element v prostoru.

Zasebne zelene površine so večinoma kvalitetno oblikovani vrtovi in parki, ki pa niso dostopni javnosti. Le-te je treba v kolikor je možno odpreti za javnost in vključiti v sistem odprtih površin.

V postopku načrtovanja odprtih površin je najprej potrebno zastaviti oblikovalski pristop. Prvo in bistveno vodilo pri tem je, da se zavedamo lokalnih značilnosti, ki lahko bistveno spremenijo osnovna načrtovalska izhodišča in jih upoštevamo pri oblikovanju.

Nadalje je pomemben princip »več je manj«. Oblikovanje naj bo torej preprosto, preprostost je največkrat najbolj učinkovita. Materiali pa morajo biti izključno lokalni in visoke kakovosti, saj bistveno prispevajo k lokalni identiteti prostora, tudi mediteranskemu značaju prostora.

Poleg teh osnovnih vodil so ključne skupne smernice za oblikovanje naslednje:

- udobnost in varnost za pešce in invalide;
- vizualno čitljiva ureditev, prijazna in ustrezna uporabnikom;
- funkcionalnost in raznovrstna raba;
- ureditev skladna lokalnemu karakterju prostora, s posameznimi detajli glede na kraj;
- poudariti lokalni karakter (tudi reflektirati zgodovinski značaj prostora);
- upoštevati zgodovinski razvoj urbane forme;
- poudariti pomembne vstopne točke, razpoznavne elemente, poglede, žariščne točke;
- vzpostaviti jasne, razumljive oblikovalske značilnosti;
- poenotiti oblikovanje in s tem okrepiti identiteto;
- visoka kvaliteta dizajna: preprost in čist dizajn, okrepiti lokalni značaj prostora;
- uporaba visoko kvalitetnih materialov;
- učinkovito upravljanje in vzdrževanje.

Smernice za urejanje grajenega odprtega prostora (utrjene površine)

Tlakovanje pešpoti, ploščadi, grajenega mestnega odprtega prostora (trgi, ulični prostro) in tudi površine za mirujoči promet so pomemben del oblikovanja odprtega prostora v obalnem pasu. Kvaliteta in tip materialov lahko bistveno pripomoreta k uveljavljanju lokalne tipike in vtisu, ki ga ljudje dobijo o prostoru.

Zaradi cenovnega vidika so še vedno pogosto uporabljani materiali asfalt in betonske plošče. To je pogosto zmanjšalo lokalni karakter prostora, saj so zamenjali lokalne materiale. Žal se pogosto dogaja tudi, da je novo tlakovanje kljub temu da se uporablja nove, dražje materiale v zadnjem času še slabše, saj materiali niso lokalni in povzročajo še večjo zmedo in razčlenjenost prostora.

Še vedno je naravni kamen tisti material, ki ustvari najbolj kvaliteten in razkošen videz pred vsemi modernimi materiali. Material za tlakovanje bistveno prispeva k poudarjanju lokalne tipike prostora.

Osnovne smernice za tlakovane površine so:

- uporabiti lokalne materiale in način tlakovanja
- enostavnost: občutek vizualne skladnosti (tlakovanje mora biti ozadje, osnova na katero so pripeti še drugi elementi kot oprema, zasaditev, ipd). Zapleteni vzorci zato niso priporočljivi in so primerni izjemoma, ko želimo povezati dvojje različnih materialov (npr. dve poti)
- izbrati kvalitetne in vzdržljive materiale
- če je možno upoštevati obstoječe kvalitetno tlakovanje in vzorce iz naravnega kamna (npr. v starih mestnih jedrih)

- upoštevati proporcionalna razmerja med velikostjo posamezne enote za tlakovanje, velikostjo tlakovane površine, drugimi elementi in stavbami
- uporabiti varne materiale, ki ne drsijo ko so mokri, niso občutljivi na madeže ipd.
- tekstura tlakovanja mora biti ustrezna za vse uporabnike prostora (npr. za invalide na vozičkih ipd., v kolikor je na določenem odseku predviden dostop invalidom)
- posvetiti pozornost detajlom in dobri izvedbi (npr. pokrovi inštalacij: tlakovanje v isti smeri)
- na območjih, kjer se predvideva utrditev obale s skalometom, naj se predvidi uporaba lokalnega materiala – peščenjaka, razporeditev kamnov pa naj v čim večji meri upošteva naravno razporejanje

Oblikovanje brez arhitekturnih ovir

Arhitekturne ovire v prostoru onemogočajo dostop z invalidskimi vozički in otežujejo gibanje drugim invalidnim osebam. Tu ne gre samo za gibalno omejene ljudi, temveč tudi za slepe in slabovidne. Oblikovanje poti mora v čim večji meri upoštevati omejitve invalidnih ljudi in omogočiti varno in udobno uporabo poti vsem uporabnikom prostora.

- kjer je predviden dostop z invalidskimi vozički morajo biti urejene klančine s primernim naklonom
- za slepe in slabovidne je že v zasnovi odprtih površin treba predvideti otipljive materiale na ključnih točkah in zadosten kontrast med materiali za tlakovanje in urbano opremo

Urbana oprema

Urbana oprema obsega klopi in ostale sedeže, stebričke, smetnjake, razsvetljavo, oznake in ostalo opremo (kolesarska oprema, ograje, panoji...). Prispeva k udobni uporabi prostora in prispeva k prepoznavnosti prostora.

V opremo poti je lahko vključena tudi kvalitetna skulptura ali druga umetniška stvaritev, ki popestri pot, da poudarek in prispeva k identiteti in značilnemu lokalnemu karakterju prostora. Lahko tudi bistveno prispeva k razumevanju prostora (kot oporna, vizualna točka).

Najbolj ustrezno bi se bilo izogibati standardizirani urbani opremi, ki jo lahko vidimo po vsej Sloveniji in pristopiti k oblikovanju urbane opreme posebej za obalni prostor. Pri tem naj se upoštevajo naslednje smernice:

- urbana oprema mora biti privlačna, vzdržljiva, učinkovita
- biti mora primerna prostoru in odsevati lokalne posebnosti in karakter. To je posebej pomembno v historičnih in zavarovanih območjih
- pomembna je koordinacija različnih elementov opreme za večjo skladnost. Najbolje je, da je oprema izdelana posebej za določen prostor in se ne uporablja tipska oprema. Dizajn mora biti previdno izbran in primeren prostoru. Oblikovanje mora biti preprosto, preprostih linij in oblik.
- Urbana oprema ne sme izstopati, temveč se mora zliti z ostalo ureditvijo. Izjemoma lahko izstopa kadar želimo določen element posebej poudariti zaradi karakterja prostora (npr. stebrički za privez bark v pristanišču...).
- v historičnih območjih mora odsevati historični značaj prostora. Če historična oprema obstaja ali se jo da dobiti iz slik je lahko to možnost za uporabo istega dizajna, saj je to

morda lahko primerno za poudarjanje lokalnega karakterja. Historični kos opreme je lahko tudi osnova za oblikovanje nove serije opreme.

- Kadar je to možno je smiselno v oblikovanje opreme in drugih okrasnih elementov poti vključiti umetnike
- uporabiti vzdržljive, dolgotrajne materiale
- postavitve urbane opreme je zelo pomembna: ne sme kvariti vizualne kompozicije celotne ureditve, pogledov ipd, prav tako ne sme ovirati hoje. Če je mogoče reducirati elemente: oznake so lahko pritrjene na kandelabre ali pa so luči in oznake pritrjene na stavbe

Smernice za urejanje oblikovanih zelenih površin in posameznih zasaditev

Rastlinsko gradivo, posebej drevesa, igrajo pomembno vlogo predvsem v urbanih območjih obalnega pasu. Ostanke gozdov, večje in manjše gruče dreves pomenijo pomemben členitveni element sicer značilne strnjene pozidave. Zasaditev lahko bistveno prispeva k lokalnemu značaju prostora in je zato ključna za vzpostavitev identitete. Mediteransko podnebje omogoča, da v slovenskem primorju uspevajo rastline, ki v drugih območjih Slovenije ne uspevajo. Zato je treba uporabljati predvsem tiste rastline, ki so za to območje značilne in jih pogojuje podnebje. Tako izhodišče naj bi prispevalo, skupaj z drugimi oblikovalskimi pristopi, k večji prepoznavnosti območja, upoštevanju tradicije in bilo hkrati v skladu z ekološkimi zahtevami izbranih rastlinskih vrst. Uporabiti je treba rastline, ki dobro prenašajo sušo in vročino in so torej na dane rastiščne razmere maksimalno prilagojene. Domovina izbranih vrst je širše območje Sredozemlja, nekaj pa je samoniklih tudi pri nas.

Razmerje med drevesnimi vrstami iglavcev in listavcev je drugačno kot drugod v Sloveniji, iglavcev je tukaj več. Zaradi odlične prilagoditve na podnebne razmere imajo zelo pomembno vlogo pinijske, alepski bor, cedre in ciprese. Njihova uporaba je na slovenskem obalnem območju tradicionalna. Drevnina kot najbolj pomembna skupina rastlin za zasajanje javnih površin naj bo tudi najbolj zastopana. Med grmovnimi vrstami so priporočljive bogato cvetoče vrste in vrste z zanimivim in pogosto drugače obarvanim listjem. Večina vrst je vedno zelenih. Uporabni so tudi polgrmi ali trajnice z aromatičnim vonjem listja ali cvetja. Ker je za obalno območje zelo pomemben turizem, je smiselno uporabiti tudi izrazito cvetoče drevesne vrste kot so velikocvetne magnolije, lagerstremije in albicije. Tradicionalna uporaba palm je lahko delno nadomeščena z drugimi rastlinami, saj palme zaradi neprilagojenosti na podnebne razmere slabo uspevajo.

Nekatere rastline so za ta del obale še posebej značilne (ali so bile) in se jih zato lahko uporabi v večji meri. To so zlasti oleandri in pinijske. Uporaba eksotičnih rastlinskih vrst mora biti bolj izjemna kot pravilo.

Zasaditev obalnega pasu mora biti izrazita, tako da bo vidna tudi v pogledih z morja. Hkrati je potrebno zasaditev načrtovati tako, da s kopnega ne zastiramo pogledov na morje v ožjem obalnem pasu. Zasaditev mora temeljiti na uporabi zimzelenih in avtohtonih rastlin, tudi cvetočih. Bistveno je, da z zasaditvijo pridobimo tudi senco, predvsem v turističnih območjih in so poleti uporabljani tekom celega dneva.

Značilna, pomembna **drevesa** so prisotna vzdolž celotnega obalnega pasu. Posebno ob cesti so najbolj uporabljene dežnikaste pinijske. Ob morju so pogosti tudi drugi bori, na nekaj lokacijah so primerki velikih zimzelenih hrastov in cedre. Vsa ta drevesa je treba varovati, posebno če so že odrasla. Treba se je zavedati njihove pomembne vloge, zato je njihova odstranitev dopustna le

izjemoma v kolikor je to potrebno zaradi širšega, celostnega oblikovalskega koncepta ali varstvenih razlogov. Ob zasaditvi pinij se moramo zavedati nevarnosti dvigovanja tlaka zaradi korenin.

Drevesa lahko definirajo prostor ali njegovo funkcijo, usmerjajo in vzpostavljajo identiteto. Saditev visokodebelnih dreves je ustrezna, saj omogočajo pogled na morje in dajejo senco. Vegetacija med hoteli in obalo mora omogočati proste poglede na morje.

Pomemben je njihov vpliv na klimo, saj ustvarjajo senco in hladijo zrak s transpiracijo. S svojo teksturo, gibanjem in izražanjem letnih časov predstavljajo kontrast grajenemu, pozidanemu prostoru.

Grmovnice imajo pomembno vlogo, ker lahko ustvarjajo zastore, kontrastno ozadje ostalim elementom ipd.

Potrebno se je zavedati, da je vzdrževanje grmovnic bistveno zahtevnejše kot drevja. V kolikor ni možno zagotoviti primerne vzdrževanja, je bolje omejiti uporabo grmovnic ali se ji izogniti.

5.6.3. Utemeljitev posebnosti pri urejanju prostora v obalnem pasu

Na podlagi analize stanja, evidence elementov urejanja (1. in 2. faza raziskave) in opredeljenih izhodišč pri oblikovanju prostorskih posegov (3. faza) v obalnem pasu, smo definirali značilne arhitekturne, urbanistične in krajinske elemente in posebnosti (poglavje 3.2 - 3.faza), ki v okviru splošnih pravil Prostorskega reda Slovenije niso zastopane v zadostni meri.

Posebni elementi urejanja prostora v obalnem pasu so integrirani v naslednjih tematskih sklopih:

- I. Vizualna vzdržnost, percepcija karakterističnih prostorskih sekvenc obale
- II. Panoramska silhueta obale
- III. Veduta morje – obala in obratno
- IV. Tipologija grajene strukture v obalnem pasu
- V. Dostopnost in prehodnost obale

Za njihovo urejanje so potrebne določene dopolnitve in nadgradnje Prostorskega reda Slovenije, ki temeljijo na vmesnih rezultatih raziskave in opredeljenih značilnih karakterističnih tipih prostorskih sekvenc obale (poglavje 3.2 – 3. faza).

5.6.4. Posebna pravila za urejanje prostora na obalnem pasu

Posebna pravila za urejanje prostora izhajajo iz opredeljenih **posebnosti pri urejanju prostora v obalnem pasu** (vizualna vzdržnost, silhueta, vedute, tipologija grajene strukture ter dostopnost in prehodnost obale).

PRAVILO št. 1:

Add I. - vizualna vzdržnost

- pri urejanju prostora je potrebno ohranjati oziroma nadgrajevati obstoječo podobo obale t.j. arhitekturne in krajinske kvalitete, zlasti v značilni prostorskih sekvencah tipa 1, 2 in 3,

- v primeru ustvarjanja novih prostorskih zasnov je potrebno posege izvajati s pomočjo javnih arhitekturnih in urbanističnih natečajev, ki zagotavljajo vključevanje kompetentne stroke in posledično oblikovanje kvalitetnih prostorskih rešitev.

PRAVILO št. 2:

Add II. – silhueta

- s prostorskimi posegi je potrebno zagotavljati obstoj karakteristične silhuete obale, ki vključuje grajeno strukturo in krajino
- posebnega pomena so silhuete historičnih mestnih jeder, naravnih klifov in značilni elementi terasaste kulturne krajine, ki so že zavarovane na podlagi predpisov
- z novimi posegi naj se dopolnjuje obstoječe stanje oziroma dograjuje karakteristična podoba prostora
- pri urejanju prostora se podrobneje določi regulacijske črte, orientacijo objektov, orientacijo slemena streh, razmike med objekti in parcelacijo
- izraziti in izstopajoči stavbni volumni naj se umikajo v ustrezno zaledje, ki je izven dometa vizualne percepcije karakteristične silhuete

PRAVILO št. 3:

Add III. - vedute

- vedute iz obalnega pasu na morje; in iz morja na obalni pas omogočajo prečne cezure v prostoru, zato naj bo pri prostorskih posegih zagotovljena ustrezna vizualna transparentnost
- s prostorskimi ureditvami je potrebno preprečiti nezaželeno prekrivanje pogledov, na katerega lahko vplivata grajena struktura in izrazita vertikalna vegetacija, ter omogočati poglede iz javnih površin, javnih poti, parkov in trgov na morje.
- pri načrtovanju posegov je potrebno podrobno analizirati prostor in ohranjati oz. nadgrajevati obstoječe vizualne cezure in/ali ustvarjati nove vizualne cezure
- globina vizualnih cezure je odvisna od konkretne prostorske situacije

PRAVILO št. 4:

Add IV. - grajena struktura

- v sekvenci tipa 1 praviloma ni grajenih struktur
- v sekvenci tipa 2 se grajena struktura pojavlja le izjemoma, v obliki utrjevanja obale, graditve vodnih objektov in naprav in objektov mobilne pavilijonske zasnove za potrebe kopaliških in turističnih oz. športnih in drugih prostočasnih aktivnosti, ribištva, marikulture itd.
- grajena struktura se v večjem obsegu pojavlja v karakterističnih sekvencah tipa 3, 4 in 5
- na območjih izven varovanja stavbne dediščine lahko pri novih zasnovah v prostoru tipologija objektov sledi tudi sodobnim arhitekturnim trendom,

- zaradi posebnega pomena obalnega prostora naj bodo prostorske rešitve praviloma pridobljene na podlagi arhitekturnih in urbanističnih natečajev
- pri urejanju grajene strukture se podrobneje določi: oblikovanje stavbne mase, oblikovanje fasad in odprtin, oblikovanje streh, uporabo gradbenih materialov, oblikovanje detajlov in urejanje okolice objektov
- pri zasnovi volumnov, naj se večje stavbne mase praviloma umikajo v zaledni pas

PRAVILO št. 5:

ADD V. – dostopnost in prehodnost

- pri prostorskih posegih je potrebno zagotavljati dostopnost in prehodnost obale
- za dostopnost obale se smatra neomejeno in nemoten dostop iz zaledja do javnih površin na/ob obali
- za prehodnost obale se smatra neomejeno in nemoteno prehodnost v vzdolžni smeri obale na javnih površinah
- prehodnost in dostopnost obale se omeji za motorni promet
- nove prostorske zasnove naj zagotavljajo ustrezno prometno dostopnosti z osebnim in/ali JP prometom, tako da se zagotavlja hkratna prometna neobremenjenost javnih peš površin
- dostopnost in prehodnost obale se zagotavlja z ustreznim razvrščanjem površin namenske rabe, s predpisano parcelacijo in regulacijskimi linijami
- dostopnost in prehodnost obale naj se zagotavlja brez arhitektonskih ovir
- v obalnem pasu se ne nahajajo površine za mirujoči promet, ampak se uredijo izven njega
- prehodnost obale je za vozila intervencije časovno in prostorsko neomejena (kjer je to mogoče)
- prehodnost obale je za vozila dostave omogočena izjemoma (v časovno omejenih terminih in kjer je to mogoče)

5.6.5. Prioritete pri urejanju prostora v posamezni karakteristični sekvenci

Pri urejanju prostora je potrebno izhajati iz obstoječega stanja, ki je opredeljeno z eno od petih kategorij.

Pri prostorskih posegih se je potrebno prilagajati obstoječim kvaliteta (naravne in grajene strukture) oziroma prostor vizualno in funkcionalno kvalitativno nadgrajevati.

1	KRAJINSKA SEKVENCA Izrazito krajinski prostor brez/ali z minimalnimi dodanimi stavbami in objekti. Gre za pretežno naravno krajino ali ostanke naravne krajine in za kulturno krajino. V strukturi prostora prevladujejo krajinski elementi; naravni (drevje, gozd, grmišča, površine v zaraščanju, izstopajoče reliefne prvine, klif, prodnata in skalnata obala, ipd.) ali elementi kulturne krajine (polja, vinogradi).	
I.	Vizualna vzdržnost	<ul style="list-style-type: none"> - v krajinski sekvenci niso dovoljeni posegi, ki degradirajo obstoječo oz. celotno krajinsko podobo prostora - vizualna vzdržnost predstavlja zaključene naravne celote in pomeni ohranjanje naravne podobe obale
II.	Silhueta	<ul style="list-style-type: none"> - ohranjevati je potrebno značilno naravno silhueto obale, zlasti vertikalne in linearne vegetacije, zelene površine in ostale strukturne elemente krajine - naravni klifi, terase in razgibanost obalne linije so krajinski fenomeni obalnega pasu
III.	Vedute	<ul style="list-style-type: none"> - zagotavljanje prostorskih cezur se izvaja z ustreznim oblikovanjem vegetacije (posameznih elementov, manjših skupin in celotnih območij) - vizualne cezure morajo biti zagotovljene v obeh smereh iz kopnega proti morju in iz morja proti kopnem v prečni in vzdolžni smeri
IV.	Grajena struktura	<ul style="list-style-type: none"> - grajena struktura se v sekvenci tipa 1 ne pojavlja, izjemoma v obliki vodnih objektov in naprav za zaščito pred škodljivim delovanjem voda, pristaniške infrastruktura ter objektov in naprav za zagotavljanje varnosti plovbe
V.	Dostopnost in prehodnost	<ul style="list-style-type: none"> - odvisna je od varstvenih zahtev, v območjih varovanja je prehodnost in dostopnost določena z varstvenimi režimi - obala mora biti dostopna vsem uporabnikom

2	KRAJINSKA SEKVENCA Z MINIMALNIMI ELEMENTI GRAJENE STRUKTURE Prepoznavna in ohranjena naravna ali kulturna krajina, naravni stik morja in kopnega s posameznimi elementi grajene strukture, v širšem ambientu grajeni elementi ne preprečujejo naravne percepcije prostora, sekvenca še vedno predstavlja zaključeno krajino.	
I.	Vizualna vzdržnost	- ohranja naravno podobo obale in prostora - grajeni elementi se prepletajo z naravo in so v okolju neopazni
II.	Silhueta	- ohranja se naravna silhueta obale in celotne krajine - grajena struktura minimalno dopolnjuje naravno silhueto
III.	Vedute	- cezure se izvajajo z elementi vegetacije in le izjemoma z elementi grajene strukture
IV.	Grajena struktura	- pojavlja se v minimlniem obsegu na stiku kopnega in morja, - pojavlja se kot element varovanih območij (kulturni in naravni spomeniki, krajinski parki) - pojavlja se v obliki začasnih objektov
V.	Dostopnost in prehodnost	- odvisna je od varstvenih zahtev, v območjih varovanja je prehodnost in dostopnost določena z varstvenimi režimi - obala mora biti dostopna vsem uporabnikom

3	SEKVENCA PREPLETA KRAJINSKE IN GRAJENE STRUKTURE Enakomerna izmenjava naravnih in grajenih con, pasov, zaključenih celot, usmeritve: v tip 2 ali 4	
I.	Vizualna vzdržnost	<ul style="list-style-type: none"> - ohranja se vegetacija, ki ohranja ravnovesje med pozidanimi in nepozidanimi območji - grajeni elementi imajo omejen vizualni vpliv na obalni pas - gradnja večjih kompleksov se izvaja v zaledju
II.	Silhueta	<ul style="list-style-type: none"> - ohranja se silhueta krajine s karakteristično grajeno strukturo - grajena struktura ima neposreden vpliv na obalni pas
III.	Vedute	<ul style="list-style-type: none"> - s prepletom graje strukture in vegetacije se izvaja potrebne cezure v prostoru
IV.	Grajena struktura	<ul style="list-style-type: none"> - prevladuje pretežno nestrnjena zazidava
V.	Dostopnost in prehodnost	<ul style="list-style-type: none"> - tlakovane ali peščene peš poti v prečni in vzdolžni smeri obale

4	GRAJENA SEKVENCA Z MINIMALNIMI NARAVNIMI STRUKTURNIMI ELEMENTI Urbaniziran prostor z vmesnimi zelenimi površinami (oblikovane mestne krajine; parki, igrišča itd.), ki dajejo občutek “mehke” urbane pozidave.	
I.	Vizualna vzdržnost	<ul style="list-style-type: none"> - predstavlja zaključene grajene celote, linije - krajinski strukturni elementi se pojavljajo kot posamezni elementi znotraj koncentriranih grajenih struktur
II.	Silhueta	<ul style="list-style-type: none"> - pri načrtovanju novih grajenih struktur je potrebno ohranjati oziroma nadgrajevati obstoječo grajeno podobo - grajena struktura mora slediti naravnim linijam obale, teras ali pobočja
III.	Vedute	<ul style="list-style-type: none"> - vizualne cezure se izvajajo s pomočjo grajenih struktur, delno s pomočjo vegetacije
IV.	Grajena struktura	<ul style="list-style-type: none"> - nove grajene strukture sledijo sodobnim arhitekturnim trendom in vključujejo potrebne zelene intervencije - zelene intervencije se pojavljajo kot mehki prehodi iz enega grajenega sklopa v drugega
V.	Dostopnost in prehodnost	<ul style="list-style-type: none"> - urejene sprehajale poti se navezujejo na zelene površine in druge javne odprte prostore (trgi, platoji, rekreacijske površine, itd) - oblikovanje javnih površin na obalni promenadi vsebuje urbane elemente

5	GRAJENA SEKVENCA Značilna grajena podoba prostora, arhitekturna dediščina ali prepoznavna novejša tipologija. Podskupine: (stara zaščitena mestna jedra; tehnološka struktura- industrija, marina, luka, ladjedelnica; stanovanjska struktura; javne površine idr.)
I.	Vizualna vzdržnost - zgoščevanje grajene strukture mora zagotoviti karakteristično vizualno razpoznavnost
II.	Silhueta - pri načrtovanju novih grajenih struktur je potrebno nadgrajevati obstoječo grajeno silhueto - zagotoviti je potrebno višinsko usklajenost objektov in prilagajanje obstoječim gabaritom
III.	Vedute - vizualne cezure se izvajajo s pomočjo grajene strukture, tam kjer je to mogoče in/ali potrebno
IV.	Grajena struktura - historično jedro z izrazitim arhitekturnim značajem mora delovati kot celota; novogradnja nastopa v obliki stavbnih plomb ali se umika v zaledje - tipologija: individualna gradnja, stanovanjski kompleksi, večnamenski objekti in javni objekti, vsi se lahko širijo v zaledju
V.	Dostopnost in prehodnost - urejene sprehajale poti se navezujejo na zelene površine in druge javne odprte prostore (trgi, platoji, rekreacijske površine, itd) - oblikovanje javnih površin na obalni promenadi vsebuje pretežno urbane elemente

5.6.6. Podrobnejša pravila za urejanje prostora na obalnem pasu – dopolnitve temeljnih pravil Prostorskega reda Slovenije

23. člen

(pravila za načrtovanje poselitve)

(1) Pri načrtovanju poselitve je treba:

1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:

– nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture,

– razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture,

– upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora;

2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora:

– izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov,

– načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč,

– sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij;

3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti:

– razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov,

– razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav,

– z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa,

– zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa,

– omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov;

4. za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo:

– omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturo raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru,

– s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja;

5. za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru:

– razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite,

– zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo;

6. za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč:

– poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč,

– v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,

– sanirati območja kulturne dediščine,

– zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,

– zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,

– za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo,

– za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo;

7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot:
- omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij,
 - načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih,
 - omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor;
8. za ohranjanje kulturne dediščine:
- zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost,
 - zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje,
 - preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine,
 - zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada;
9. za smotrno rabo energije:
- z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
 - z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
 - z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture,
 - z energetske sanacije stavb pri obnovi zmanjševati porabo energije,
 - z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.
- (2) Pravila za načrtovanje poselitve iz prejšnjega odstavka veljajo za načrtovanje poselitvenih območij in območij namenske rabe.

- poselitev se v obalnem pasu praviloma ureja v okviru obstoječega obsega ali s preusmeritvijo v zaledje obalnega pasu

- za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture je potrebno upoštevati karakteristične prostorske sekvence, oziroma vzpostavljati njihovo krajinsko in arhitekturno prepoznavnost, kadar v obstoječem stanju ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture

- pri zagotavljanju učinkovite in enakovredne dostopnosti obale se upošteva načelo, da se na obalnem pasu ne organizira površin za mirujoči promet, ampak se le te umešča v zaledje s 5 minutno peš dostopnostjo.

24. člen

(določitev poselitvenega območja)

(1) Poselitveno območje se določi ob upoštevanju namenske rabe in na podlagi:

1. strokovnih podlag s področja družbenih in gospodarskih potreb;
2. potreb, ki izhajajo iz organizacije dejavnosti v naselju glede na položaj in vlogo naselja v policentričnem sistemu poselitve;

3. strukture naselja glede na namembnost površin, izkoriščenost prostora in urbanistično oblikovalske usmeritve;

4. veljavnih pravnih režimov, ki določajo ureditve, ukrepe in omejitve v prostoru.

(2) Poselitveno območje obsega eno ali več sosednjih funkcionalnih enot.

(3) Poselitveno območje obsega eno ali več območij osnovnih namenskih rab prostora v sistemu poselitve ter tista območja osnovnih namenskih rab prostora v sistemu gospodarske infrastrukture, ki so del naselja.

- nova poselitvena območje se določa izključno izven območja obalnega pasu

- prečna (t.j. globinska) dimenzija oddaljenosti poselitvenega območja od obalnega pasu je odvisna od dometa vizualne percepcije oz. od vpliva nove pozidave na karakteristično silhueto obale, od vpliva na prečno dostopnost in vzdolžno prehodnost obale ter od vpliva na obstoječe vizualne cezure.

26. člen

(notranji razvoj poselitvenih območij)

Notranji razvoj naselij je treba uresničevati s prenovo naselij in delov naselja in z zagotovitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin. Poleg splošnih pravil pri načrtovanju poselitvenih območij je treba pri načrtovanju notranjega razvoja naselij zagotavljati, da:

1. načrtovanje notranjega razvoja poselitvenega območja poteka praviloma po morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih, ob obvezni obravnavi vpliva na razvoj celotnega poselitvenega območja;

2. se ohranja oziroma vzpostavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami ter drugimi javnimi odprtimi prostori v naselju;

3. se ekstenzivno izrabljene poseljene površine zgoščajo do dovoljene stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in da se upošteva varstveni režim;

4. se ohranjajo in razvijajo kvalitetne urbanistične zasnove in vzorci.

- pri načrtovanju notranjega razvoja poselitvenih območij je potrebno smiselno oblikovati vplivna območja posameznih posegov v prostor z ozirom na: vizualno vzdržnost karakterističnih prostorskih sekvenc, značilno silhueto, zagotavljanje prostorskih cezur, tipologijo grajene strukture ter dostopnost in prehodnost obale.

- pri zagotavljanju zgoščevanja ekstenzivno izrabljenih površin do dovoljene stopnje izkoriščenosti je potrebno prioritarno upoštevati kriterij izoblikovanja in/ali dograjevanja karakteristične prostorske sekvence (zlasti tipa 3, 4 in 5)

27. člen

(prenova naselij ali delov naselij)

(1) Območje prenove in koncept prenove se določata z urbanistično zasnovo.

(2) V območjih, predvidenih za prenovo, je treba do izdelave načrta prenove za vse vrste gradenj določiti merila in pogoje v prostorskem redu občine. V območju prenove so do izdelave načrta prenove dovoljena nujna vzdrževalna dela in dela v zvezi z varovanjem kulturne dediščine.

(3) Območje prenove mora biti zaokroženo in celovito. Pri tem je treba upoštevati njegovo razmerje do naselja in širšega prostora. Prenova posameznih stavb je možna le v sklopu preverjanja, programiranja in urejanja območja prenove.

(4) V območjih, predvidenih za prenovo, je treba ugotoviti stanje okolja ter s sanacijo in z ustreznim načrtovanjem zagotoviti primerno stanje.

(5) S konceptom prenove je treba opredeliti namen, vrsto problema, cilje in način prenove, zlasti pa gospodarske, okoljske, socialne, kulturne, urbanistične, arhitekturne in krajinske vidike.

(6) V urbanistični zasnovi se na podlagi ustreznih strokovnih podlag in preverjanj določijo ukrepi, s katerimi se zagotavlja:

1. prostorske možnosti za ohranjanje ali vzpostavljanje uravnoveženega prepleta raznovrstnih funkcij in dejavnosti;

2. sanacija degradiranih in podstandardnih območij;

3. zagotovitev nujnih funkcij bivalnega okolja kot so otroška igrišča, vrtci, zelenice, površine za mirujoči promet, intervencijske ter dostavne poti in podobno;

4. povezanost in ravnotežje med posameznimi deli znotraj območja in navzven;

5. nadomeščanje zasebnega motornega prometa z razvijanjem javnega potniškega prometa, razvoj in dograjevanje omrežja kolesarskih poti in pešpoti;

6. zmanjševanje onesnaženja okolja z odpadki in emisijami;

7. zmanjševanje vidnega razvrednotenja;

8. spoštovanje in ohranitev oblikovnih značilnosti naselij in vrednot kulturne dediščine;

9. ohranjanje habitatov živalskih vrst in naravnih vrednot.

(7) Načrtovanje in izvedba prenove morata potekati ob smiselni uporabi in prenovi obstoječih objektov in njihovi vključitvi v nove kakovostne prostorske strukture. Proces prenove mora omogočati postopno gradnjo in dograditev infrastrukturnih omrežij, stavb za storitvene dejavnosti in druge opreme naselij.

(8) Prenovo je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov.

(9) Prenovo mora spremljati energetska sanacija stavb, kar pomeni:

1. ustrezno toplotno zaščito;

2. gradnjo skupnih energetske varčnih ogrevalnih sistemov in prednostno uporabo obnovljivih virov energije;

3. zmerno zgoščevanje poselitve z umeščanjem novih gradenj, kjer razpored stavb, njihova orientacija in razmiki omogočajo racionalno razvodno omrežje, dobro osončenje in zmanjšanje potrebe po hlajenju.

(10) Prenova območja, kjer se načrtuje večja stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, je možna le po predhodni celoviti proučitvi sprejemljivosti in zmogljivosti prostora glede na urbanistične, morfološke, socialne, kulturne, okoljske in dediščinske značilnosti območja.

(11) V skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko degradirana območja ali njihovi deli namenijo za nove gospodarske aktivnosti oziroma za razvoj drugih dejavnosti kot so stanovanjske, kulturne, športne, trgovske in prostočasne dejavnosti.

(12) Stanovanjska prenova naj bo zasnovana in izvedena tako, da bo zagotovljeno izboljšanje stanovanjskega standarda vsem prebivalcem. Prenova mora biti v primerjavi z gradnjo novih stanovanj, izjema so primeri prenove naselbinske in stavbne dediščine, gospodarsko upravičena.

(13) Pri prenovi se posebna pozornost namenja javnim površinam in stavbam, njihovi zunanji podobi, urbani opremi ulic in trgov ter ozelenitvi.

(14) Pri prenovi se vzpodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne

energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

- v obalnem pasu veljajo enaka pravila prenove, kot jih navaja 27. člen PRS

- pri opredelitvi namena, vrste in ciljev prenove v obalnem pasu je potrebno posebej upoštevati značilno mediteransko tipologijo in značilne obalne mikroambiente, karakteristične prostorske sekvence, javni interes v obalnem območju, ter potrebe turizma in rekreacije

28. člen

(nezadostno izkoriščena zemljišča)

(1) Nezadostno izkoriščena zemljišča so zemljišča v območju, kjer se načrtuje višja vrednost kazalca stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

(2) Pri načrtovanju na območju nezadostno izkoriščenih zemljišč je treba upoštevati splošna pravila za notranji razvoj poselitvenih območij iz 26. člena te uredbe in kakovost prostora.

(3) Načrtovanje na območjih nezadostno izkoriščenih zemljišč se izvaja z:

1. dopolnilno gradnjo na parceli, zlasti pri ozki podolgovati parcelaciji, kjer se z obstoječim objektom zagotovi skupen dostop do javne prometnice in z gradnjo ni degradiran rob naselja;

2. dopolnilno gradnjo z razdelitvijo parcele, ki je primerna za uporabo pri širših oziroma večjih parcelah z direktnim dostopom z obstoječe prometnice;

3. dopolnilno gradnjo s preparcelacijo preostalih zemljišč za gradnjo, zlasti v primerih, ko je možna komasacija zemljišč ali uporaba več sosednjih parcel;

4. nadomestno gradnjo na večjih parcelah, ko se obstoječi objekt odstrani in nadomesti z objektom z večjo bruto etažno površino;

5. nadzidavo in dograditvijo obstoječih objektov, kadar to dovoljujejo oblikovna merila in pogoji ter tehnični pogoji gradnje.

- pri načrtovanju na območju nezadostno izkoriščenih zemljišč je treba dosledno upoštevati pravilo, da se grajena struktura lahko pojavlja le v okviru karakterističnih prostorskih sekvenc (tipov 3, 4 in 5) pod določenimi pogoji oblike in obsega,

- pri načrtovanju na območju nezadostno izkoriščenih zemljišč je potrebno posebej upoštevati vidik: vizualne vzdržnosti karakterističnih prostorskih sekvenc, značilne silhuete, zagotavljanja prostorskih cezur ter dostopnosti in prehodnosti obale,

- pri opredelitvi nezadostno izkoriščenih zemljišč je potrebno upoštevati funkcionalno vlogo praznih zemljišč (obala za kopanje, javne površine, zelene površine itd.) z ozirom na časovno opredeljeno uporabo,

- gradnja objektov in naprav za zaščito pred škodljivim delovanjem voda, pristaniške infrastrukture ter objektov in naprav za zagotavljanje varnosti plovbe ne vpliva na numerično merljivo stopnjo izkoriščenosti zemljišča.

29. člen

(širitev poselitvenih območij)

(1) Širitev poselitvenega območja je dopustna kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe.

(2) Pri načrtovanju območja za širitev naselja je treba upoštevati:

1. tip, položaj in vlogo naselja v omrežju naselij in v odnosu do drugih naselij;
2. predvideni demografski razvoj;
3. socialne razmere, posebnosti posameznih družbenih skupin, ki izhajajo iz specifičnih zgodovinskih in družbenih pogojev, ter družbeno sprejemljivost;
4. strukturno urejenost prostora;
5. območja naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in zavarovana območja ter območja kulturne dediščine;

6. stanje zelenih in drugih odprtih bivalnih površin;

7. prilagajanje naselja naravnim in krajinskim značilnostim prostora;

8. razporeditev in organizacijo dejavnosti v naselju;

9. možnost funkcionalnega in morfološkega zgoščanja ter zaokroževanja razpršene gradnje v neposredni bližini poselitvenega območja pod pogoji iz sedmega odstavka 99. člena te uredbe;

10. funkcionalno oziroma geografsko povezanost zemljišč z obstoječim naseljem;

11. možnost sanacije komunalne opremljenosti in vzpostavljanja kvalitetnejšega bivalnega in delovnega okolja v obstoječem delu naselja;

12. možnost priključitve na prometno in energetska infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s programi opremljanja zemljišč;

13. kakovost zemljišč za gradnjo;

14. ocene nevarnosti zaradi naravnih in drugih nesreč, ki dopuščajo varno širitev naselij.

(3) Pri načrtovanju površin za širitev naselja je treba zagotoviti:

1. urbanistične, gospodarne in tehnološke rešitve, ki ustrezajo zahtevam predvidenih prostorskih ureditev;

2. zadostno zmogljivost infrastrukturnega omrežja in zanj potrebne rezervne površine;

3. prednostno izrabo zemljišč, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov ter ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna;

4. prednostno sanacijo degradiranih zemljišč;

5. primerno opremljenost stanovanjskih območij z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi;

6. ohranjanje kvalitetnih pogledov na obstoječe naselje in na posamezne vedute in dominante znotraj naselja;

7. možnost gospodarskega razvoja naselja, lokalne skupnosti ali regije, zlasti s ciljem, da bi se zmanjševale regionalne razlike;

8. izboljšanje urbanistične urejenosti ter ohranjanje, izboljšanje ali oblikovanje nove prepoznavnosti naselja;

9. oblikovanje roba naselja in povezave naselja z zaledjem;

10. zaokroževanje naselja v prostorske enote oziroma v logične funkcionalne celote;

11. vzpostavljanje zelenega sistema;

12. varovanje okolja.

- širitev poselitvenega območja ni mogoča na območje obalnega pasu

- pri širitvi poselitvenega območja se tudi v zaledju obalnega pasu posebej upošteva prepoznavnost karakterističnih prostorskih sekvenc

- pri širitvi poselitvenega območja je potrebno nujno upoštevati značilne silhete, vizualne cezure in dostopnost obale; večji objekti z izrazito izstopajočim volumnom in/ali obliko se praviloma locirajo globlje v zaledju obalnega pasu

56. člen.

(pravila za ohranjanje oziroma ustvarjanje kakovosti krajine)

(1) Kakovosti krajine so kakovostne prostorske strukture v krajini. Posebej vredna območja kakovosti krajine so območja prepoznavnosti krajine in območja naravnih kakovosti krajine.

(2) Pri umeščanju prostorskih ureditev in graditev v krajini se mora v kar največji možni meri:

1. ohranjati reliefne oblike;

2. urejati nove ali poškodovane reliefne oblike na način, da so stabilne in prilagojene značaju okoliškega reliefa oziroma novi rabi prostora;

3. urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo;

4. ohranjati stanje voda in vodni režim;

5. ohranjati specifične lokalno značilne oblike voda;

6. ohranjati mokrišča;

7. omejevati reguliranje in kanaliziranje površinskih voda;

8. uporabiti materiale, prilagojene lokalnim krajinskim značilnostim, v primeru regulacij;

9. na območju vodnih in priobalnih zemljišč ohraniti avtohtono obrežno vegetacijo;

10. izvajati prostorske ureditve v zvezi z urejanjem voda na način, da se vodotok praviloma prepusti naravnim procesom; na ogroženih območjih pa urejanje voda izvajati z ustreznimi tehničnimi ukrepi glede na stopnjo nevarnosti;

11. ohranjati izjemne, tipične, kompleksne ter ekološko in kulturno pomembne pojavne oblike vegetacije, zlasti botanične in dendrološke posebnosti;

12. ohranjati pestre naravne oblike (gozdni robovi, gozdne zaplate, živice, posamezna drevesa, vidno izpostavljene oblike vegetacije in podobno);

13. ohranjati ekološke značilnosti habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, raznolikost habitatov ter njihovo celovitost in kvaliteto;

14. ohranjati elemente oblikovane narave (posamezna drevesa, drevoredi, nasadi, parkovne ureditve, vrtovi in podobno);

15. izvajati sanacijo vegetacije s prepuščanjem območja naravnim procesom zaraščanja, zasajanjem pionirske vegetacije ali prilagajanjem zasaditve posebnim zahtevam posameznih prostorskih ureditev;

16. vzpostaviti nove vegetacijske pasove, zlasti za zaščito pred neugodnimi vremenskimi vplivi, onesnaženjem, za razmejitev prostora, usmerjanje pogledov;

17. upoštevati funkcije gozdov.

- pravila za ohranjanje oziroma ustvarjanje kakovosti krajine se dosledno upošteva v sekvencah 1 in 2 v sekvenci 3 pa na tistih homogenih krajinskih enotah, ki jih lahko kot takšne izločimo iz grajenega okolja (»mestno zelenje« različnih kategorij) ,

- v sekvencah 1 in 2 je dovoljena turistično izobraževalna raba (učne poti, vodeni ogledi naravnih spomenikov in zavarovanih območij, vendar v skladu z njihovimi režimi varovanja), pri čemer se v sekvenco 1 praviloma ne posega z gradbenimi ukrepi, pač pa se uporablja sonaravno oblikovanje (uporaba naravnih materialov in izboljšava lokalnih razmer za doseganje minimalnih tehničnih in varnostnih standardov tam, kjer so takšni posegi sploh dovoljeni),

- v sekvenci 2 so dovoljeni manjši infrastrukturni objekti na obali (premostitveni objekti, mostiči, brvi, urejanje pešpoti), v morju pa izvedba točkovnih privezov (na bojah) za vodene ogledne čolne,

- poseben poudarek je na ohranjanju reliefnih oblik obale, ozkega pasu – vplivnega območja bibavice (peščena, prodnata in skalnata obala) kot strmim flišnim stenam, kar je psoredno tudi ohranjanje značilnosti vodnega telesa,

- posebej se ohranjajo značilnosti morskega dna (v reliefnem in habitatnem smislu): v sekvencah 1 in 2 niso dovoljeni posegi v morsko dno razen za neobhodne infrastrukturne objekte, za katere veljajo posebni pogoji v skladu z režimi že zavarovanih območij, kjer pa ni sekvenca že v zavarovanem območju (deli sekvenc 2), se smiselno uporabijo pogoji, ki sicer veljajo za zavarovana območja,

- v sekvenci 1 in 2 se ne sme posegati v obrežno vegetacijo, pač pa se morajo posamezne ureditve odmikati od ožjega rastlinskega pasu ob obali ali pa se jih izvaja tako, da se značilno zaraščeno obalo premosti s prilagojenimi objekti (npr. viseči mostovi/brvi, ipd.),

-ohranjanje ekoloških značilnosti habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, raznolikost habitatov ter njihovo celovitost in kvaliteto je ključno za sekvenco 1, v kateri so formalno že zavarovani deli prostora, kakršen je npr. prostor sečoveljskih solin, katerega pomemben del je ohranjanje življenjskega prostora vodnih ptic in za katere veljajo eksplicitno zapisani varstveni režimi in druge rabe praviloma niso dopustne (območja zaprta za obiskovalce),

- tudi v sekvenci 2 je ohranjanje habitatnih tipov prioriteta, vendar pa so v tem prostoru že možne »mehkejš« oblike turizma (obisko, vodeni ogledi, učne poti), saj so ravno habitatni tipi zanimivi za obiskovalce (t.i. eko turizem, katerega del je seznanjanje z naravnimi značilnostmi slovenske obale),

- ohranjanje elementov oblikovane narave velja za sekvenci 3 in 4, kakovostne mestne zelene prostore se evidentira, prouči potrebo po revitalizaciji nasadov (pomladitev, dosaditev) in predpiše režim vzdrževanja teh površin, posebej za zelenje v turističnih kompleksih.

73. člen

(načrtovanje v območjih kmetijskih zemljišč)

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

(2) V območjih ohranjanja narave, kjer je zaradi agrarnih operacij zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost, je treba načrtovati omilitvene ali izravnalne ukrepe v skladu s predpisi o ohranjanju narave.

(3) Zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje na območjih varstva kulturne dediščine in ohranjanja izjemnih krajin, ugodnega stanja rastlinskih in živalskih vrst ter zaradi ohranjanja turističnih potencialov.

(4) V strokovnih podlagah, izdelanih v okviru priprave prostorskih aktov lokalnih skupnosti, se posebej opredelijo kmetijska zemljišča, ki so zaradi trajnega onesnaženja neprimerna za pridelavo hrane ali pa so primerna samo za določene kmetijske dejavnosti. Ta zemljišča se lahko namenijo drugim rabam.

(5) Območja kmetijskih zemljišč, osiromašena zaradi agrarnih operacij, se postopno sanira z uvajanjem večjega deleža vegetacijskih ali vodnih oblik oziroma z izločanjem določenega deleža kmetijskih zemljišč iz kmetijske rabe. Degradirana območja v območjih izjemnih krajin ter v drugih območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine se s sanacijo postopoma povrne v prejšnje stanje ali namenja drugi ustrezni rabi.

(6) Kjer je možno, se spodbuja širjenje obstoječih kmečkih gospodarstev pred gradnjo novih. Gradnja kmetij zunaj poselitvenih območij se praviloma usmerja kot nadomestna ali dopolnilna

gradnja na lokacije obstoječih objektov. Nove razvojno perspektivne kmetije je možno izjemoma umeščati zunaj poselitvenih območij, tako da se s tem zagotovi potrebna površina za razvoj kmetije.

(7) Ustreznost načrtovanja razvojno perspektivnih kmetij in drugih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje (farme, ribogojnice, hladilnice in drugi objekti za skladiščenje in predelavo sadja, poljščin in vrtnin, sušilnice, vinske kleti, rastlinjaki in podobno) izven poselitvenih območij se opredeli in utemelji na osnovi analiz, ki so sestavni del strokovnih podlag za pripravo prostorskih aktov lokalnih skupnosti.

(8) Pri načrtovanju novih in širitvi obstoječih objektov za potrebe kmetijske dejavnosti zunaj poselitvenih območij je treba upoštevati tudi usmeritev kmetije, razpolaganje s kmetijskimi zemljišči ter stik naselja in kmetijskih zemljišč.

(9) Grajeno območje razvojno perspektivne kmetije se lahko poveča, če to terja velikost ali proizvodna usmeritev kmetije, usmeritev v obrt, kmečki turizem ali če se gradi nova stanovanjska zgradba za potrebe družine.

- s kmetijstvom se prvenstveno ohranja značilno podobo kulturne krajine v širšem območju obalnega pasu

- kmetijska dejavnost ni prioriteta dejavnost v obalnem pasu, lahko pa nastopa kot nosilec in skrbnik krajinske identitete,

- v okviru obstoječih kmetij se vzpodbuja uvajanje in razvoj dopolnilnih dejavnosti iz področja biokmetijstva, turizma, športa in rekreacije

- načrtovanje razvojno perspektivnih kmetij in drugih objektov za potrebe kmetijske proizvodnje (farme, ribogojnice, hladilnice in drugi objekti za skladiščenje in predelavo sadja, poljščin in vrtnin, sušilnice, vinske kleti, rastlinjaki in podobno) se usmerja v zaledje obalnega pasu izven vizualne percepcije karakterističnih prostorskih sekvenc

I/3 NAČRTOVANJE IN GRADITEV OBJEKTOV

86. člen

(določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov)

(1) Za določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih se smiselno uporabljajo pravila za načrtovanje grajene strukture, načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, načrtovanje površin za mirujoči promet in opremljanje zemljišč za gradnjo.

(2) Merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v izvedbenih prostorskih aktih morajo določiti najmanj lokacijske pogoje glede vrste objektov in vrste del, lege v prostoru, oblikovanja objekta, velikosti, oblike in ureditev gradbene parcele in komunalno opremo.

- merila in pogoji za načrtovanje in graditev objektov v obalnem pasu morajo upoštevati opredeljene posebnosti obalnega prostora: vizualno vzdržnost karakterističnih prostorskih sekvenc, značilno silhueto, zagotavljanje prostorskih cezur, tipologijo grajene strukture ter dostopnost in prehodnost obale.

I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE

87. člen

(načrtovanje grajene strukture)

(1) *Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.*

(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:

1. *tipologija zazidave;*
2. *regulacijske črte;*
3. *višine objektov – višinski gabariti;*
4. *stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.*

(3) *Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:*

1. *velikost in oblikovanje objektov;*
2. *velikosti in oblike gradbenih parcel;*
3. *namen, funkcionalna zasnova, zmogljivost, lega objektov in orientacija fasad.*

(4) *Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.*

(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočiti razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.

(6) *Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.*

- *pri načrtovanju grajene strukture v obalnem pasu veljajo enaka obvezna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote, kot jih določa 87. člen,*

- *pri opredelitvi prostorske enote urejanja v obalnem pasu je potrebno upoštevati širši prostorski (percepcijski) okvir oziroma prilagoditi merila in pogoje urejanja karakteristični prostorski sekvenci*

88. člen

(tipologija zazidave)

(1) *Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.*

(2) *Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:*

1. *pogoji odstopanj od osnovne tipologije;*
2. *arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno);*
3. *elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer slemena, frčade in podobno);*
4. *prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdržljivimi različnimi nakloni in slemenami);*
5. *značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.*

- *tipologija zazidave je pomembna postavka v vseh tipih prostorskih sekvenc (1,2,3, 4 in 5)*
- *arhitekturni elementi na pročeljnih stavb morajo biti opredeljeni predvsem v primeru, ko fasade sooblikujejo trge, ploščadi, obalno promenado in druge javne površine*
- *pri oblikovanju streh se lahko podrobneje opredeli naslednje elemente: oblika strehe (ravna streha, enokapnica, dvokapnica, štirikapnica, itd.), naklon, smer slemena, členitev strešne ploskve, simetrija, asimetrija, material ostrešja, napušč (velikost, material, obloga), razmerje ploskev, barva in material kritine, tekstura kritin (velikost in tip), posebni elementi in dodatki (frčade, dimniki, sončni kolektorji itd.)*
- *smer oziroma orientacija slemena mora v obalnem pasu prispevati k oblikovanju karakteristične silhuete*
- *orientacijo slemena se lahko opredeli za: posamezne dele stavbnega tkiva, center naselja, rob naselja, prehod naselja v krajino, slemena se lahko prilagajajo smeri parcelacije, obalni liniji, komunikaciji, terenu, lahko jo določa smer vetra.*

89. člen

(regulacijske črte)

- (1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.
- (2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.
- (3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:
1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti;
 2. praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra;
 3. praviloma sovpada z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom.
- (4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.
- (5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presegati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.
- (6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.
- (7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.
- (8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.

- regulacijska linija je v obalnem pasu pomembna zaradi oblikovanja roba zazidave oziroma izoblikovanja karakteristične prostorske sekvence,

- z njo je potrebno zagotavljati: vizualne cezure, dostopnost in prehodnost obale,

- z njo je mogoče regulirati: izrazitost roba naselja (jasno izražen rob, neizražen rob), strukturo, prehod naselja v krajino (grajena struktura, vegetacija), meje zazidljivih zemljišč, ograjevanje, vrste objektov, orientacije objektov, idr.

90. člen

(višine objektov – višinski gabariti)

(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etaže pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.

(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:

- 1. sleme objektov;*
- 2. strešni fasadni venec;*
- 3. kapi streh in podobno.*

(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.

(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrežno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.

- za zagotavljanje vizualne cezure, osončenosti tradicionalnega grajenega tkiva in karakteristične silhuete je potrebno natančno določevanje višinskih gabaritov v prečni in vzdolžni dimenziji obalnega pasu

- zaradi specifične tipologije zazidave v obalnem pasu, je pri opredelitvi višinskih gabaritov potrebno natančno določevanje višine za posamezne tipe: stanovanjske objekte, gospodarske objekte, enostavne objekte, trgovine in servise, objekte družbene infrastrukture in ostale objekte

91. člen

(stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)

(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:

1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha);

2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.

(2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.

(3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.

(4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.

(5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).

(6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:

1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;

2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;

3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.

(7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

(8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

- pri opredelitvi faktorjev zazidanosti in izrabe je potrebno posebej upoštevati vidik: vizualne vzdržnosti karakterističnih prostorskih sekvenc, značilne silhuete, zagotavljanja prostorski cezur ter dostopnosti in prehodnosti obale,

- pri opredelitvi faktorjev zazidanosti in izrabe je potrebno upoštevati funkcionalno vlogo praznih zemljišč (obala za kopanje, javne površine, zelene površine itd.)

- gradnja objektov in naprav za zaščito pred škodljivim delovanjem voda, pristaniške infrastrukture ter objektov in naprav za zagotavljanje varnosti plovbe ne vpliva na numerično merljivo stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo

92. člen **(velikost in oblikovanje objektov)**

(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.

(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.

(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.

- velikost in oblikovanje objektov se ločeno obravnava v okviru posamezne karakteristične prostorske sekvence,

- v obalnem pasu se nova grajena struktura pojavlja le izjemoma, v obliki utrjevanja obale in objektov začasne pavilijonske zasnove za potrebe kopaliških in turističnih aktivnosti,

- pri velikosti in oblikovanju objektov in naprav za zaščito pred škodljivim delovanjem voda, pristaniške infrastrukture ter objektov in naprav za zagotavljanje varnosti plovbe so prioriteta tehnični kriteriji in standardi, oblikovalska komponenta se jim prilagaja

- pri opredelitvi velikosti in oblikovanja objektov v obalnem pasu je potrebno natančno določevanje meril in pogojev za posamezne tipe objektov: stanovanjske objekte, družbene (upravne, gostinske, turistične, športno-rekreacijske idr.) objekte, enostavne objekte, objekte marikulture idr.

Podrobnejša merila in pogoji se določijo za:

a. oblikovanje stavbne mase

- oblikovanje stavbne mase se določi z: razmerjem osnovnih stranic, tlorisno zasnovo (npr. $\check{S}:L = 1:1,5$), višino objekta ($P, P+M$, itd.) in/ali višino slemena, naklonom strehe in členjenostjo volumna

- velike stavbne mase so locirane v ustrezni razdalji od obalnega pasu in zasnovane/členjene tako, da pretirano ne izstopajo iz konteksta prostora in rušijo obstoječe silhuete

b. oblikovanje fasade in odprtin

- pri podrobnejših merilih za oblikovanje fasad se določi: kategorizacijo fasad (glavne oz. sprednje, stranske in zadnja stranice/fasade objekta), razmerje med višino in širino, razmerje polno – prazno, odprtine v objektu, proporcije, ritem oz. simetrijo in/ali asimetrijo fasadne zasnove, horizontalno in vertikalno členitev, postavitev in orientacijo oken, likovne oz. efektne elemente (barvo, ornament, strukturo, material)

c. oblikovanje streh

- posebej se lahko določijo pravila za oblikovanje streh na objektih v jedru naselja in posebej za objekte na robu naselja, ki tvorijo rob grajene strukture oz. so bolj vizualno izpostavljeni

- pri urejanju streh se lahko podrobneje določi: obliko strehe (ravna, enokapnica, dvokapnica, štirikapnica ipd.) in razmerje med posameznimi ploskvami; naklon (v stopinjah); smer slemena; členitev strešne ploskve; material in barvo ostrešja; simetrijo oz. asimetrijo strehe; velikost, material in oblogo napušča; barvo, velikost, teksturo in tip kritine; posebne elemente in dodatke

d. uporabo gradbenih materialov

- v obalnem pasu je potrebno zagotavljati likovno in arhitekturno homogenost, zato se pri podrobnejših merilih določi nabor gradbenih materialov za posamezen arhitekturni člen,

- arhitekturni členi, ki jih urejamo so: kritina, dimniki, žlebovi, balkonske ograje, okna, vrata, podstavki, stopnice, itd

e. oblikovanje detajlov in ornamentov

- pri urejanju detajlov in ornamentov lahko predpišemo ukrepe za ohranjanje značilnih oblik in/ali za oblikovanje novih

- detajli in elementi, ki jih urejamo so: vrata, venec, okenski okvir, napušč, poudarki značilnih detajlov na posameznih arhitekturnih členih, ornamenta v lesu (zaključki opažev, stebri, konzole, ograje, podboji, vratna krila ipd.), ornamenta v kamnu (portali, okenski okvirji, arhitravi ipd.), ornamenta v ometu (štukature, venci, šivani robovi ipd.), ornamenta kot poslikave (portali, šivani robovi, freske ipd.)

f. barve, ograje in urejanje okolice

- s podrobnejšim pravili težimo k oblikovanju likovne homogenosti med posameznimi objekti in njihove vpetosti v širši prostorski kontekst

- pri uporabi barve lahko predpišemo: uporabo naravnih pigmentov: glin, lesa itd. za doseganje zelenega efekta in odtenka (opcije: čisti oz. osnovni toni, barviti toni, prosojnost, nevpadljivost, izrazitost itd.); barvo posameznih elementov (kritine, balkonske ograje, fasade, podstavka, stopnic oz. stopnišč, detajlov itd.)

- pri oblikovanju ograj lahko predpišemo: funkcijo (označevanje prostora, omejevanje prehoda, hrupa, vetra itd.); obliko in velikost (višina, dolžina itd.); orientacijo sestavnih delov (lesenih letev, kovinskih palic itd.); način ograjevanja (vizualno ograjevanje, neprehodnost, prehodnost itd.); barva in material (les, opeka, kamen, beton, omet, kovina, pleksi steklo, žica, naravna - živa meja itd.)

- pri urejanju okolice lahko predpišemo: obliko in obseg posega v teren (izkopi, nasipi, oporni zidovi itd.); elemente ureditev (tlakovanja, pločniki, brežine, ograje itd.); materiale in barvo ureditev (kamen, beton itd.); okrasno vegetacijo (avtohtona, neavtohtona, zimzelena, iglavci itd.)

93. člen

(velikosti in oblike gradbenih parcel)

Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:

- 1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov;*
- 2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele;*
- 3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja;*
- 4. naravne in ustvarjene sestavine prostora;*
- 5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave;*
- 6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele;*
- 7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest;*
- 8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin;*
- 9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve;*
- 10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.*

- pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel v obalnem pasu veljajo enaka merila in pogoji, kot jih navaja 93. člen.

- z določanjem velikosti in oblike gradbenih parcel je v obalnem pasu potrebno regulirati zlasti grajeno strukturo in karakteristične silhuete, oblikovati vizualne cezure ter dostopnosti in prehodnosti obale

94. člen

(namen, funkcionalna zasnova in lega objektov)

(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.

(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavljanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:

1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist;

2. gre za tipologijo gradnje v strnjenem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje;

3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici;

4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno).

(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtin ter z ustrezno orientacijo stavb in cestne mreže.

- določila glede namena, funkcionalne zasnove in lege objektov v obalnem pasu so ista, kot jih navaja člen št. 94;

- posebnosti predstavljajo objekti, ki so neposredno vezani na morje:

a. vodni objekti in naprave za zaščito pred škodljivim delovanjem voda,

b. pristaniška infrastruktura (pomoli, rampe, dvigal itd.),

c. objekti in naprave za zagotavlja varnosti plovbe,

- pri njihovem načrtovanju je potrebno prioritarno upoštevati tehnične zahteve glede funkcionalne zasnove in lege.

I/3.2 NAČRTOVANJE ZELENIH POVRŠIN IN DRUGIH JAVNIH ODPRTIH PROSTOROV

95. člen

(načrtovanje zelenih površin)

(1) *Površine za rekreacijo in šport je treba načrtovati kot obsežnejša rekreacijska območja z izrazitimi krajinskimi značilnostmi in privlačnostmi, lahko pa tudi kot manjše, javno dostopne rekreacijske parke (športna igrišča, smučišča, igrišča za golf, kopališča in poligoni s potrebno infrastrukturno opremo), ki vključujejo športnorekreacijske naprave na prostem, pri čemer mora delež naravnih sestavin v njih prevladovati.*

(2) *Površine za rekreacijo in šport v naseljih je treba praviloma umeščati tako, da se navezujejo na naravno zaledje naselja.*

(3) *Površine za rekreacijo in šport se lahko kombinirajo s športnimi dejavnostmi, ki ne zahtevajo gradnje pokritih objektov, večjih tlakovanih območij ali druge večje infrastrukture za potrebe športa ter ne spreminjajo krajinskega značaja in javne dostopnosti območja. Dopustni so zgolj začasni in paviljonski objekti manjših dimenzij.*

(4) *V območjih površin za rekreacijo in šport so dopustne dopolnilne rabe s področja gozdarstva, kmetijstva, vodnega gospodarstva in energetike, če ne zmanjšujejo dostopnosti in rekreacijske privlačnosti območja.*

(5) *Parke je treba načrtovati kot javne parke in parkovne poteze, namenjene preživljanju prostega časa in doživljanju narave, ki morajo imeti prepoznavno oblikovalsko zasnovano, predstavljati del kulturne ponudbe naselja in delovati kot sestavine javnega in odprtega prostora naselij.*

(6) *Parki se lahko načrtujejo tudi kot tematski parki, ki so pretežno enofunkcionalni prostori namenjeni vzgoji in izobraževanju (botanični vrtovi, zoološki vrtovi, spominski parki, igralni parki, parki z razstavnim značajem in podobno).*

(7) *V parkih je možna graditev začasnih in paviljonskih objektov manjših dimenzij, ki so vezani na program parka (glasbeni paviljoni, letna gledališča, gostinski objekti, javne sanitarije, otroška igrišča in podobno), vendar mora delež naravnih sestavin prostora po obsegu prevladovati.*

(8) *Z načrtovanjem zelenih površin je treba zagotoviti tudi druge zelene površine, ki vključujejo igrišča za otroke in mladostnike, zelene površine v stanovanjskih območjih, mestne in primestne gozdove, območja vrtičkov, reprezentativne ureditve, ureditve ob poslovnih objektih, zelene koridorje, drevorede, obcestne ureditve, ostanke naravnih sestavin v naseljih, nasipe in vodotoke.*

(9) *Igrišča za otroke in mladostnike je treba načrtovati tako, da se zagotavlja:*

- 1. zadovoljitev potreb obeh skupin;*
- 2. programska in oblikovalska raznovrstnost igralnih površin;*
- 3. enakomerna in raznolika razporeditev površin v prostoru;*
- 4. usklajenost interesov z drugimi uporabniškimi skupinami v odprtem prostoru in v objektih;*
- 5. kakovostno preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov v vseh delih naselja.*

(10) *Za preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov v naselju je treba zagotoviti varnost na vseh javnih odprtih površinah.*

(11) *V poselitvena območja je treba igrišča za otroke in mladostnike umeščati kot:*

ureditve v drugih območjih namenskih rab (območja stanovanj, območja družbene infrastrukture in posebna območja);

- 1. območja zelenih površin (tematski igralni parki);*
- 2. ureditve v sklopu območij zelenih površin;*
- 3. del ureditve znotraj drugih javnih odprtih prostorov.*

(12) *Pri načrtovanju igrišč za otroke in mladostnike je treba upoštevati različne starostne skupine otrok (do 5 let, 5–10 let, 10–14 let in mlajši mladostniki 14–17 let) in skupine otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami, pri čemer je treba različna območja za igro umeščati tako, da sta omogočeni varna in nekonfliktna igra ter uporaba prostora.*

(13) *Pri načrtovanju igrišč je treba upoštevati možnost vzdrževanja in urejanja.*

(14) *Pri načrtovanju igrišč je treba zagotoviti prostore za preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov glede na potencialno aktivnost in hrup (zbiranje, šport, rolanje, rolanje, bordanje in*

podobno).

(15) Z načrtovanjem pokopališč je treba zagotoviti:

1. širitev obstoječih pokopališč samo v primeru ugotovljene prostorske in okoljske sprejemljivosti ter ocene razpoložljive kapacitete;

2. zložne dostope (maksimalno 6-odstotni nagib);

3. izbor geološko ustrezne lokacije;

4. upoštevanje varstvenih in ogroženih območij po predpisih o vodah;

5. rezervne površine za potrebe pokopa v prihodnosti;

6. trajno varovanje območja pokopališča kot prostora spomina oziroma kot parkovnega prostora;

7. navezavo na javni potniški promet in komunalno infrastrukturo;

8. površine za redno in občasno parkiranje.

(16) V območjih pokopališč je osnovna funkcija pokopavanja združljiva z rabami omejene pasivne rekreacije in delno tudi s kulturnimi funkcijami in z drugimi na pokopavanje vezanimi rabami.

(17) Pri načrtovanju naselij je treba predvideti območja vrtičkov z urejenimi površinami za mirujoči promet in z dostopom za komunalna vozila. Zagotovita naj se oskrba z vodo ter javne sanitarije.

- pri načrtovanju zelenih površin v obalnem pasu se kot zelene površine upoštevajo vsa obstoječa območja z ohranjeno naravno in kulturno krajino, območja, namenjena zelenim površinam naselij, območja, namenjena športu in rekreaciji.

- pri oblikovanju zelenih površin oziroma njenih elementov, se dosledno upošteva lokacijske posebnosti, ki jih določa karakteristična prostorska sekvenca (krajinski in naravni elementi v tipih 1 in 2; elementi oblikovane mestne krajine v tipih 4 in 5)

96. člen

(načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov)

(1) Z načrtovanjem območij drugih javnih odprtih prostorov je treba zagotoviti površine, kot so trgi, ploščadi pred javnimi objekti, tržnice, ulice, utrjene obale ali bregovi, pasaže in podhodi ter evakuacijske površine.

(2) Območja drugih javnih odprtih prostorov se določajo v prostorskih aktih kot območja javnega dobra, za katera se določijo merila in pogoji za urejanje prostora.

(3) V mestih je treba izoblikovati povezan sistem javnih prostorov z varovanjem obstoječih in revitalizacijo zgodovinskih trgov z aktiviranjem potencialnih ali oblikovanjem novih javnih prostorov.

(4) Odprte javne prostore v mestih je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce.

(5) Opredeliti je treba pomembne elemente urbanega prostora, ki prispevajo k izgledu in funkcioniranju mesta in drugih urbanih naselij, ter podati usmeritve za njihovo preoblikovanje, da se zagotovi ravnotežje med urbani in prometnimi programi ter oživitve in programska obogatitev uličnega prostora.

(6) V javne odprte površine v naseljih se lahko za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja in umiritve prometa vključujejo naravne sestavine tako, da pri tem nista zmanjšani varnost in ovirana preglednost.

(7) Prostore mestnih trgov je treba načrtovati in urejati kot oblikovne celote s prepoznavno geometrijo, ambientom in ustreznimi mikroklimatskimi pogoji. Prostori mestnih trgov se načrtujejo tako, da se lahko dopolnjujejo z javnimi programi.

(8) V manjših krajih in na obrobju večjih mest je treba oblikovati odprte javne prostore kot prostore za organiziranje javnega življenja na prostem in kot urbana identitetna jedra naselij ali perifernih delov mest.

(9) Ploščadi pred javnimi objekti je treba oblikovati kot javne prostore z izraženo identiteto. Programsko jih je mogoče dopolnjevati z javnimi programi v pritličjih robne zazidave. Zagotoviti je treba povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov pred javnimi objekti.

(10) Prostore pred velikimi trgovskimi centri se načrtuje kot odprte javne prostore mestnega in regionalnega pomena, na katerih je mogoče občasno organizirati rekreativno-zabavne in kulturne javne programe.

(11) V urbanih naseljih je treba zagotoviti čim bolj povezano ulično mrežo kot mrežo javnih prostorov, ki bo omogočila večjo prepustnost in dostopnost, lažjo orientacijo in večjo možnost izbire poti. Mestne ulice kot javni prostori morajo biti primerno oblikovane in opremljene z mikrourbano opremo.

(12) Mestnim vpadnicam kot javnim prostorom je treba dati pomen in podobo mestnih avenij in bulvarjev z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami in pločniki, s počivališči in paviljonskimi objekti z ulično ponudbo.

(13) Podhode za pešce in pasaže je treba oblikovati tako, da bodo predstavljali osvetljene in varne ter prijetne javne prostore. Te ureditve naj se praviloma povezuje z javnimi programi.

- obalni pas (tam kjer je javno dostopen) se smatra kot javni prostor

- obalni pas kot javni prostor se oblikovno ureja glede na stanje ohranjenosti obale (naravna obala, utrjena obala) oz. glede na lego v karakteristični prostorski sekvenci (naravni elementi, elementi kulturne krajine, izrazito urbana oprema itd.)

- v obalnem pasu urejamo zlasti naslednje elemente, ki bistveno prispevajo k podobi javnih prostorov: dimenzioniranje obalne promenade, način ograjevanja zemljišč in objektov, način preoblikovanja terena, oblikovanje opornih zidov (materiali, barve, obdelava površin), urejanje internih zelenih površin, dimenzioniranje in oblikovanje pločnikov, stopnišč, klančin, oblikovanje urbane opreme - značilne tradicionalne posebnosti v obalnem pasu so: pomoli, platoji ob mandračih in pomožnih privezih, prehodni valobrani, manjši trgi, tradicionalni simbolni elementi na javnih površinah (drevesa, obeliski, klopi), meja med javnim in zasebnim ni jasno čitljiva, lokalni materiali tlakovanja javnih površin.

I/3.3 NAČRTOVANJE POVRŠIN ZA MIRUJOČI PROMET

97. člen

(načrtovanje površin za mirujoči promet)

(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.

(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.

(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.

(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.

(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključenih delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.

(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.

(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).

- v obalnem pasu se ne nahajajo površine za mirujoči promet, ampak se uredijo izven njega na lokacijah s cca. 5 minutno peš-dostopnostjo

- pri izboru lokacije v zaledju se upošteva ciljne dejavnosti na obalnem pasu (kopališča, restavracije, postajališča potniških ladij, marine itd.), za katere se dimenzionira površine za mirujoči promet

I/3.4 NAČRTOVANJE IN GRADITEV ENOSTAVNIH OBJEKTOV

98. člen

(načrtovanje in graditev enostavnih objektov)

(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:

- 1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami;*
- 2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave;*
- 3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja;*
- 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno;*
- 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.*

(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.

(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.

(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.

(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.

(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.

(7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.

(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.

- v 25m obalnem pasu je možna gradnja enostavnih objektov v obliki začasnih objektov pavilijonske zasnove za potrebe turističnih in kopalniških aktivnosti,

- kljub začasnemu značaju se zaradi posebnega pomena obalnega območja tudi za te objekte določi podrobnejša pravila za njihovo oblikovanje, kot to določajo posamezne alineje 92. člena.

5.7. INSTRUMENTARIJ

5.7.1. Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu ter vrednotenje modelov

Metodologija vrednotenja prostorskih posegov na obalnem pasu je zasnovana kot obširna sinteza posameznih vidikov obravnave, ki temeljijo na zakonsko predpisanih vsebinah in ostalih specifikah obalnega prostora. *Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu* so namenjeni izboru optimalne rešitve v okviru alternativnih možnosti in zato sistematično zajemajo vse potrebne vidike obravnave. Pri vrednotenju modelov je uporabljena metoda *ponder - ocena*, ki omogoča vnašanje vrednosti in ocene posameznih vsebin.

Zaradi številnih ambientalnih in kvalitativnih posebnosti obravnavanega območja je večji delež kriterialne analitike namenjen vizualni presoji prostorskih ureditev.

Opredelitev kriterijev za vrednotenje posegov v obalnem pasu

Metodologija je v principu usmerjena v vrednotenje posamezne programske zasnove in s tem povezane zgradbe in podobe prostora. V postopku izbora se vrednoti posamezne vplive prostorskega posega in sicer:

- vplive na razvoj naravnih sestavin prostora,
- vplive na razvoj ustvarjenih sestavin prostora,
- vplive na varovana in zavarovana območja,
- vplive na varstvo in razvoj kulturne dediščine,
- vplive na razvoj družbenega okolja,
- vplive na razvoj ekonomskega okolja,
- vplive na razvoj kulturnega ter simbolno zaznavnega okolja.

V postopku izbora je na podlagi obstoječe zakonodaje (15. člen PRS) potrebno vrednotiti variantne rešitve iz vidika racionalne rabe prostora, funkcionalnega vidika, varstvenega vidika, ekonomskega vidika in vidika sprejemljivosti v lokalnem družbenem okolju. Ker so vplivi na *družbeni in ekonomski razvoj* v velikem obsegu primerljivi z ostalim (ne priobalnim) prostorom in je specifična obalnega pasu predvsem vizualne narave, je posebna analitika namenjena obravnavi *perceptije prostora*, ki vključuje naravne prvine in grajeno strukturo.

Kaj vrednotimo?

Na podlagi predpostavljenih vplivov, zakonsko določenih vsebin obravnave (15. člen PRS) in vmesnih rezultatov smo oblikovali dve skupini kriterijev, ki omogočata izvedbo postopka v dveh korakih. V prvem koraku vrednotimo razvojne modele, zato so kriteriji prilagojeni programski oziroma strateški makrolokacijski presoji. V drugem koraku, na podlagi izbranega modela, vrednotimo posamezne prostorske ureditve s pomočjo številnejših, mikroambientalnih kriterijev:

A: Kriteriji za vrednotenje razvojnih modelov – kriteriji programske zasnove

B: Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu – mikroambientalni kriteriji

5.7.2. Kriteriji za vrednotenje razvojnih modelov

Kriteriji za vrednotenje razvojnih modelov so namenjeni strateški presoji posamezne programske in makrolokacijske zasnove ter opredelitvi optimalne rešitve v okviru danih možnosti.

A: Kriteriji za vrednotenje razvojnih modelov		MODEL 1 Varovalni model		MODEL 2 Razvojno naravnan model		MODEL 3 Uravnotežen model	
		Oc.	Vst.				
KRITERIJ	ponder						
1. VIDIK RACIONALNE RABE PROSTORA							
2. FUNKCIONALNI VIDIK							
3. VARSTVENI VIDIK							
4. EKONOMSKI VIDIK							
5. VIDIK SPREJEMLJIVOSTI V LOKALNEM DRUŽBENEM OKOLJU							
skupaj							

Podrobnejša členitev kriterijev:

A: Kriteriji za vrednotenje razvojnih modelov		MODEL 1 Varovalni model		MODEL 2 Razvojno naravnan model		MODEL 3 Uravnotežen model	
		Oc.	Vst.				
KRITERIJ	ponder						
1. VIDIK RACIONALNE RABE PROSTORA							
Vplivi na razvoj ustvarjenih sestavin prostora:							
- vidik racionalne rabe prostora s presojo ustreznosti prostorske ureditve za prostorski razvoj širšega območja (določitev vplivnega območja glede na pomen programov),							
- vidik poselitve,							
- vidik infrastrukture: promet, komunalna infrastruktura,							
- vidik razvoja in varstva krajine,							
- potencialni konflikti z obstoječimi rabami							
2. FUNKCIONALNI VIDIK							
- funkcionalni vidik s presojo ustreznosti prostora glede vseh relevantnih tehničnih oziroma tehnoloških značilnosti in možnosti gradbenotehnične izvedbe prostorske ureditve,							
3. VARSTVENI VIDIK							
Vplivi na razvoj naravnih sestavin prostora:							
- relief,							

- prsti,									
- morje,									
- vode,									
- zrak,									
- gozd,									
- kmetijske površine									
Vplivi na varovana in zavarovana območja po predpisih o ohranjanju narave:									
- po območjih in režimih (za vsako območje posebej v vplivnem območju)									
Vplivi na varstvo in razvoj kulturne dediščine:									
- po območjih in režimih (za vsako območje posebej v vplivnem območju)									
4. EKONOMSKI VIDIK									
Vplivi na razvoj ekonomskega okolja:									
- ocena potencialnega vpliva na gospodarsko rast /občine, regije, države,									
- ocena splošnega vpliva na strukturo dohodkov prebivalcev občine,									
- ocena splošnega vpliva na trg dela v občini,									
- ocena vplivov po poglavitnih nosilcih ekonomskega razvoja – definirati za vsako območje posebej v vplivnem območju (npr. za območje Ankaran: Luka, Instalacije d.o.o., LTO itd.),									
- ekonomski vidik s presojo ustreznosti prostora glede stroškov izvedbe prostorske ureditve, vključno s stroški pridobivanja zemljišč, odškodnin, nadomestil, obratovanja in vzdrževanja, omiljenih ukrepov, koristi za uporabnike, vzdrževanja in sanacije									
5. VIDIK SPREJEMLJIVOSTI V LOKALNEM DRUŽBENEM OKOLJU									
Vplivi na razvoj družbenega okolja:									
- ocena vpliva na demografske trende (gibanje št. prebivalcev) v vplivnem območju,									
- vpliv na značilnosti prostorske razporeditve prebivalstva (št., gostota, struktura, razporeditev, mobilnost, migracije) v vplivnem območju,									
- vidik sprejemljivosti v lokalnem družbenem okolju – ocena pričakovane ravni zadovoljstva prebivalcev /lokalne skupnosti/ v vplivnem območju,									
- ocena pričakovanih vplivov na marginalne skupine v vplivnem območju									
Vplivi na razvoj kulturnega ter simbolno – zaznavnega okolja:									
- identiteta,									
- prepoznavnost,									
- ambientalnost,									
- vedute z dostopnic, z morja, iz bližine, iz daljave, iz posebnih točk									
Usklajenost gospodarskih, družbenih, prostorskih, okoljskih in kulturnih vidikov razvoja in varstva									
skupaj									

5.7.3. Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu – mikroambientalni kriteriji

Kriteriji za vrednotenje prostorskih posegov oz. mikroambientalni kriteriji so namenjeni presoji posamezne prostorske ureditve (programske, arhitekturne in urbanistične zasnove). Zaradi ambientalnih posebnosti območja je poseben del analitike namenjen podrobnejši vizualni presoji. V nadaljevanju navajamo utemeljitev mikrolokacijskih kriterijev, ki vrednotijo posege v obalnem pasu iz vidika percepcije karakterističnih prostorskih sekvenc in grajene strukture.

5.7.3.1. Karakteristični tipi prostorskih sekvenc

V predhodnih fazah smo analizirali prepoznavnost obalnega pasu iz percepcijskega vidika. Območje smo za potrebe analize razdelili na 27 prostorskih sekvenc, ki so bile klasificirane z eno od petih kategorij. V nadaljevanju so povzete osnovne značilnosti posamezne sekvence, na podlagi katerih so opredeljeni mikroambientalni kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu:

1. KRAJINSKA SEKVENCA

- gre za izrazito krajinski prostor brez ali z minimalnimi dodanimi stavbami in objekti. Pretežno gre za naravno krajino ali ostanke naravne krajine, pa tudi za kulturno krajino. V smislu zgradbe prevladujejo krajinski elementi, naravni (drevje, gozd, grmišča, površine v zaraščanju, izstopajoče reliefne prvine, klif, prodnata in skalnata obala, ipd.) pa tudi elementi kulturne krajine (polja, vinogradi).«

kaj vrednotimo? → *stopnjo ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora*

2. KRAJINSKA SEKVENCA Z MINIMALNIMI ELEMENTI GRAJENE STRUKTURE

- prepoznavna in ohranjena naravna ali kulturna krajina, naravni stik morja in kopnega s posameznimi elementi grajene strukture, v širšem ambientu grajeni elementi ne preprečujejo naravne percepcije prostora, sekvenca še vedno predstavlja zaključeno krajino.

kaj vrednotimo? → *stopnjo ohranitve obstoječega stanja in delež ter kvaliteta njihove nadgradnje*

→ *stopnjo ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora*

3. SEKVENCA PREPLETA KRAJINSKE IN GRAJENE STRUKTURE

- enakomerna izmenjava naravnih in grajenih con, pasov, zaključenih celot.
- usmeritve: v tip 2 ali 4

kaj vrednotimo? → *oblikovno in funkcionalno kvaliteto prepletanja elementov naravne in grajene strukture*

→ *stopnjo ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora*

→ *možnost preoblikovanja sekvence v tip 2 ali 4*

4. GRAJENA SEKVENCA Z MINIMALNIMI NARAVNIMI STRUKTURNIMI ELEMENTI

- urbaniziran prostor z vmesnimi zelenimi površinami (oblikovane mestne krajine; parki, igrišča itd.), ki dajejo občutek “mehke” urbane pozidave.

kaj vrednotimo? → *stopnjo ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora*

→ *obseg in obliko arhitekturnih intervencij, ki predstavljajo v prostoru novo kvaliteto*

5. GRAJENA SEKVENCA

- značilna grajena podoba prostora, arhitekturna dediščina ali prepoznavna novejša tipologija.

- **podskupine:** (stara zaščitena mestna jedra; tehnološka struktura- industrija, marina, luka, ladjedelnica; stanovanjska struktura; javne površine,..)

kaj vrednotimo? → *stopnjo ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora*

→ *obseg in obliko integracije elementov krajinske strukture (zeleni sistem)*

→ *obseg in obliko arhitekturnih intervencij, ki predstavljajo v prostoru novo kvaliteto*

S pomočjo percepcijskega modela želimo opozoriti na nujnost upoštevanja *širše kulise* pri oblikovanju posameznih arhitekturnih in urbanističnih ureditev. Predlagana klasifikacija prostorskih sekvenc omogoča vzpostaviti identiteto teritorija obalnega pasu, uskladiti razmerje med potrebami in hotenji, vpeljati nove potrebne mehke stike med posameznimi vsebinskimi in prostorskimi območji, zagotoviti ambientalne učinke ter hkrati ohranjati naravno in kulturno diverzitetu obalnega pasu.

Izhodišča pri oblikovanju prostorskih posegov

→ *temeljno izhodišče analize prostora je težnja po ohranitvi obstoječega obsega naravne podobe obale, predvsem v sekvencah tipa 1 in 2*

→ *degradirana območja, ki še vsebujejo elemente naravne ali kulturne krajine naj se ustrezno sanirajo (možna revitalizacija in renaturacija ali pa tudi uvajanje novega programa) v čim večjem obsegu, elementi grajene strukture naj se ustrezno umeščajo v prostor in soustvarjajo značilno prostorsko diverzitetu*

→ *grajene sekvence naj vsebujejo čim več elementov oblikovane mestne krajine*

→ *pri širših prostorskih ureditvah (daljše ureditvene poteze) in pri urejanju omrežja javnih prostorov naj se prvenstveno upošteva značilno obalno podobo, zato naj se nove intervencije oblikujejo kot kvalitativna ambientalna nadgradnja prostora*

Kriteriji vrednotenja posegov iz vidika karakterističnih prostorskih sekvenc:

→ *stopnja ohranitve in nadgradnje obstoječe »celostne« podobe prostora*

→ *stopnja ohranitve posameznih elementov naravne in kulturne krajine in delež ter kvaliteta njihove nadgradnje*

→ *oblikovna in funkcionalna kvaliteta prepletanja elementov krajinske in grajene strukture*

→ *obseg in oblika arhitekturnih intervencij, ki predstavljajo v prostoru novo kvaliteto*

5.7.3.2. Grajena struktura - elementi vizualne percepcije

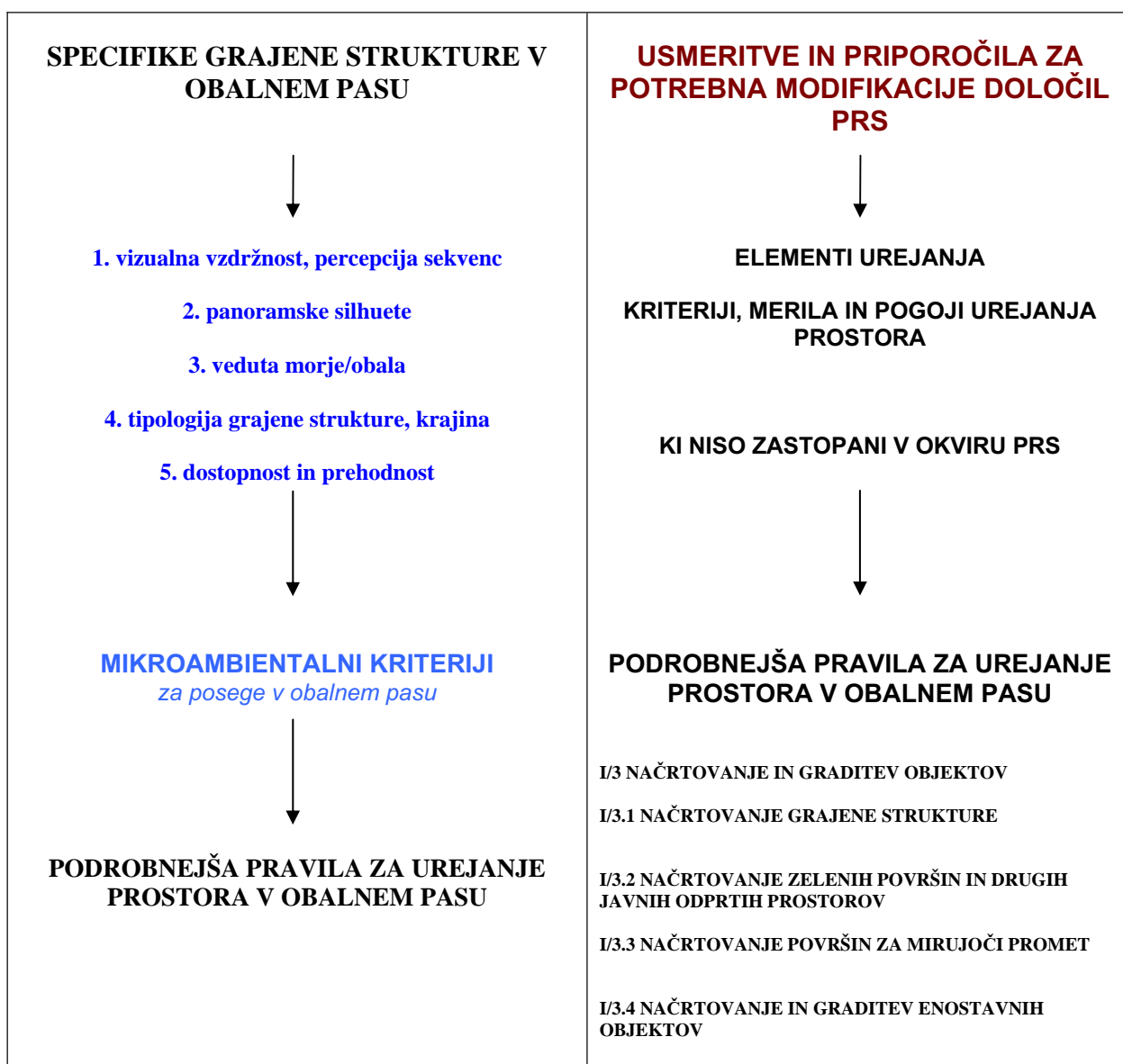
Na podlagi terenskega evidentiranja obstoječega stanja smo opredelili posamezne tipološke značilnosti grajene strukture na obalnem pasu. Pri obravnavi območja smo bili usmerjeni predvsem v:

- posamezne elemente urbanistične zasnove,
- posamezne elemente arhitekturne zasnove,
- splošne prostorske značilnosti in probleme zazidave na obalnem pasu.

Z evidenco in analizo stanja smo oblikovali nabor elementov urejanja, kot analogijo predpisanim elementom, ki jih določa Prostorski Red Slovenije. Poleg splošnih elementov smo v prostorski analizi prepoznali tudi številne specifikke obravnavanega območja, ki v PRS-ju niso obravnavane v zadostni obliki, (oziroma jih je zaradi specifične definicije težko opredeliti v obliki predpisanih pravil) zato navajamo določene usmeritve, s katerimi bo poleg veljavnih pravil mogoče oblikovati ustrezna *podrobnejša pravila za urejanje prostora* na obalnem pasu.

<p style="text-align: center;">KAJ UREJAMO ?</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">ELEMENTI UREJANJA GRAJENE STRUKTURE V OBALNEM PASU</p> <p style="text-align: center;">↓</p>	<p style="text-align: center;">PROSTORSKI RED SLOVENIJE UREJANJE PROSTORA</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">UREJANJE GRAJENE STRUKTURE</p>
<p>01 Regulacijske črte in rob grajene strukture</p> <p>02 Namen, funkcionalna zasnova in lega objektov</p> <p>03 Orientacija slemena</p> <p>04 Parcelacija: velikost in oblike gradbenih parcel</p> <p>05 Stopnja oz. gostota zazidave</p> <p>06 Zelene površine</p> <p>07 Javni prostori, odprti prostori</p> <p>08 Stavbna masa</p> <p>09 Nadomestna gradnja</p> <p>10 Dozidave in nadzidave</p> <p>11 Pomožni oz. enostavni objekti</p> <p>12 Tipologija zazidave in arhitekturni elementi</p> <p>13 Fasade in odprtine</p>	<p>I/3 NAČRTOVANJE IN GRADITEV OBJEKTOV 86. člen (določanje meril in pogojev za načrtovanje in graditev objektov)</p> <p>I/3.1 NAČRTOVANJE GRAJENE STRUKTURE 87. člen (načrtovanje grajene strukture)</p> <p>88. člen (tipologija zazidave)</p> <p>89. člen (regulacijske črte)</p> <p>90. člen (višine objektov – višinski gabariti)</p> <p>91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)</p> <p>92. člen (velikost in oblikovanje objektov)</p> <p>93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)</p> <p>94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)</p> <p>I/3.2 NAČRTOVANJE ZELENIH POVRŠIN IN DRUGIH JAVNIH ODPRTIH PROSTOROV</p> <p>95. člen (načrtovanje zelenih površin)</p> <p>96. člen (načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov)</p>

14	Strehe	I/3.3 NAČRTOVANJE POVRŠIN ZA MIRUJOČI PROMET
15	Gradbeni material	97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)
16	Detajli in ornamenti	I/3.4 NAČRTOVANJE IN GRADITEV ENOSTAVNIH OBJEKTOV
17	Barva, ograje, okolica	98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)



Izhodišča pri oblikovanju prostorskih posegov

Pri prostorskih ureditvah na obalnem pasu naj se:

- *ohranja že zavarovana območja naravne in kulturne krajine*
- *ohrani in nadgradi obstoječa panoramska silhueta obale*
- *ohrani in nadgradi značilna ambientalnost posameznih lokacij*
- *ohrani in nadgradi mediteranska tipologija grajene strukture, oziroma naj se z ustreznimi posegi ustvarja v prostoru nova kvaliteta in arhitekturna kulisa*
- *ne gradi velikih stavbnih volumnov (izjemoma v izrazito urbanizirani sekvenci)*
- *minimalno posega z grajeno strukturo v obalni pas (skladno s splošnim trendom prostorskih ureditev obalnega pasu)*
- *s posegi v prostor omogoči čim bolj nemoten dostop do obale in prehodnost obale*
- *na obalnem pasu z grajeno strukturo zagotavlja modifikacijo obstoječega stanja in njegovo nadgradnjo*
- *omogoča realizacijo multifunkcionalne rabe prostora*

Značilni elementi urejanja grajene strukture v obalnem pasu:

1. vizualna vzdržnost, percepcija sekvenc

- kaj vrednotimo?** → - regulacijske črte in rob grajene strukture
- namen, funkcionalna zasnova in lega oz. orientacija objektov
- pomožni oz. enostavni objekti, nadomestna gradnja
- zelene površine, javni prostori, odprti prostori

2. panoramske silhuete

- kaj vrednotimo?** → - stavbna masa
- dozidave in nadzidave

3. veduta morje/obala

- kaj vrednotimo?** → - vedute
- lega, orientacija objektov

4. tipologija grajene strukture

- kaj vrednotimo?** → - tipologija zazidave in arhitekturni elementi
- fasade in odprtine
- strehe
- gradbeni material
- detajli in ornamenti
- barva, ograje, okolica

5. dostopnost in prehodnost

- kaj vrednotimo?** → - parcelacija: velikost in oblike gradbenih parcel
- stopnja oz. gostota zazidave

B: Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu – mikroambientalni kriteriji		MODEL 1 Varovalni model		MODEL 2 Razvojno naravnan model		MODEL 3 Uravnotežen model	
		Oc.	Vst.				
KRITERIJ	ponder						
1. VIDIK RACIONALNE RABE PROSTORA							
2. FUNKCIONALNI VIDIK							
3. VARSTVENI VIDIK							
4. EKONOMSKI VIDIK							
5. VIDIK SPREJEMLJIVOSTI V LOKALNEM DRUŽBENEM OKOLJU							
6. PROSTORSKI - PERCEPCIJSKI VIDIK							
6.1 vidik percepcije karakterističnih prostorskih sekvenc							
6.2 vidik grajene strukture							
skupaj							

Podrobnejša členitev kriterijev:

B: Kriteriji za vrednotenje posegov v obalnem pasu – mikroambientalni kriteriji		MODEL 1 Varovalni model		MODEL 2 Razvojno naravnan model		MODEL 3 Uravnotežen model	
		Oc.	Vst.				
KRITERIJ	ponder						
1. VIDIK RACIONALNE RABE PROSTORA							
2. FUNKCIONALNI VIDIK							
3. VARSTVENI VIDIK							
4. EKONOMSKI VIDIK							
5. VIDIK SPREJEMLJIVOSTI V LOKALNEM DRUŽBENEM OKOLJU							
6. PROSTORSKI - PERCEPCIJSKI VIDIK							
vrednoti se na podlagi predhodno opredeljene(ih) sekvenc							
6.1 Vidik percepcije karakterističnih prostorskih sekvenc							
tip 1: krajinska sekvenca							
- stopnja ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora							

tip 2: krajinska sekvenca z minimalnimi elementi grajene strukture									
- stopnja ohranitve obstoječega stanja in delež ter kvaliteta njihove nadgradnje									
- stopnja ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora									
tip 3: sekvenca prepleta krajinske in grajene strukture									
- oblikovna in funkcionalna kvaliteta prepletanja elementov naravne in grajene strukture									
- stopnja ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora									
- možnost preoblikovanja sekvence v tip 2 ali 4									
tip 4: grajena sekvenca z minimalnimi naravnimi strukturnimi elementi									
- stopnja ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora									
- obseg in oblika arhitekturnih intervencij, ki predstavljajo v prostoru novo kvaliteto									
tip 5: grajena sekvenca									
- stopnja ohranitve in nadgradnje obstoječe podobe prostora									
- obseg in oblika integracije elementov krajinske strukture (zeleni sistem)									
- obseg in oblika arhitekturnih intervencij, ki predstavljajo v prostoru novo kvaliteto									
6.2 Vidik oblike, obsega in zasnove grajene strukture									
1. vizualna vzdržnost, percepcija sekvenc									
- regulacijske črte in rob grajene strukture									
- namen, funkcionalna zasnova in lega oz. orientacija objektov									
- pomožni oz. enostavni objekti, nadomestna gradnja									
- zelene površine, javni prostori, odprti prostori									
2. panoramske silhuete									
- stavbna masa									
- dozidave in nadzidave									
3. veduta morje/obala									
- vedute									
- lega, orientacija objektov									
4. tipologija grajene strukture									
- tipologija zazidave in arhitekturni elementi									
- fasade in odprtine									
- strehe									
- gradbeni material									
- detajli in ornamenti									
- barva, ograje, okolica									
5. dostopnost in prehodnost									
- parcelacija: velikost in oblike gradbenih parcel									
- stopnja oz. gostota zazidave									
skupaj									

5.7.4. Zaključki in usmeritve glede kriterijev za vrednotenje posegov v obalnem pasu ter vrednotenje modelov

Opredeljeni kriteriji predstavljajo predvsem metodologijo, ki jo je potrebno upoštevati pri presoji prostorskih posegov, pri čemer se vrednosti ponderjev določajo v okviru praktične situacije. Za izvedbo podrobnejših vrednotenj je pri posameznih prostorskih zasnovah potrebno izdelati ustrezne študije, ki presegajo obseg pričujoče naloge (npr.: funkcionalni vidik - tehnična študij izvedljivosti, varstveni vidik - za varovana območja CPVO in PVO študija, ekonomski vidik - ekonomska študija in študija ekonomike prostora, vidik sprejemljivosti - javnomnenjske raziskave, ankete itd.).

Bistveni vsebinski prispevek predstavljajo mikroambientalni kriteriji, ki se nanašajo na vrednotenje posameznega prostorskega posega iz vidika vpliva na karakteristične prostorske sekvence in grajeno strukturo. Kriteriji temeljijo na predhodni analizi obalnega prostora (2. faza) in opredeljenih izhodiščih za njegovo urejanje.

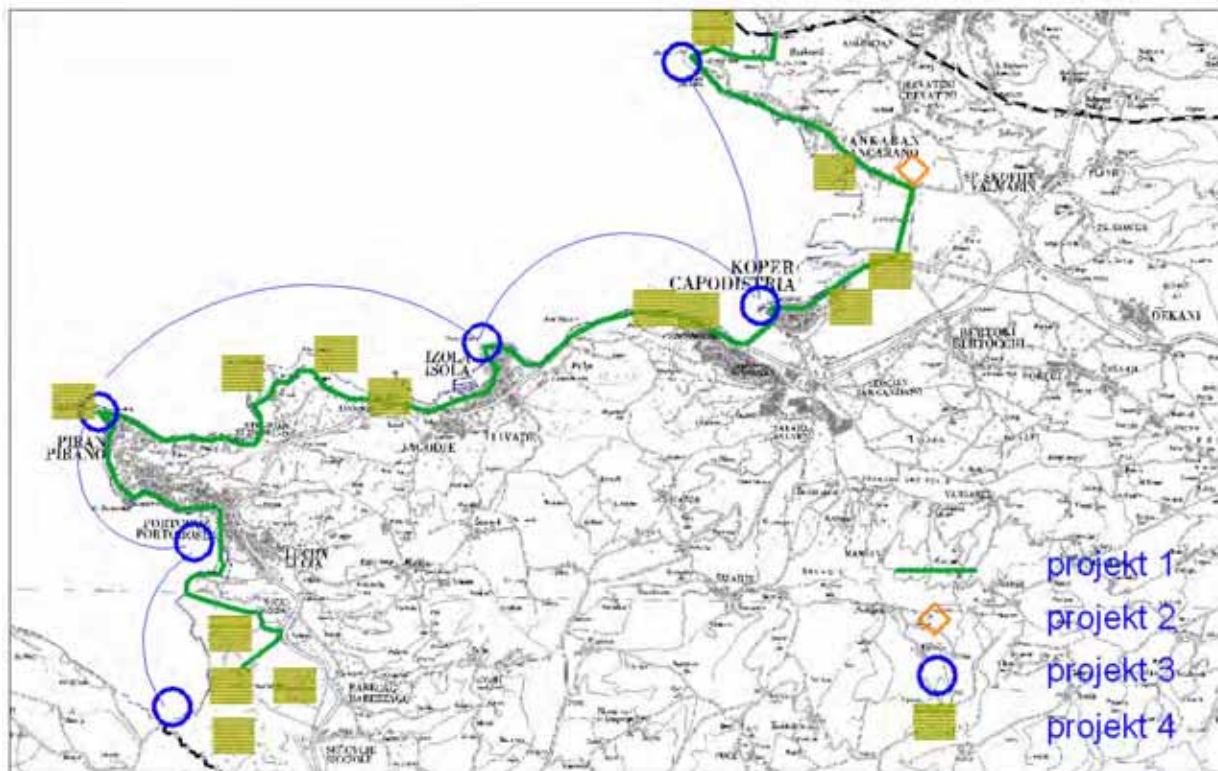
5.8. PRIPRAVA PROGRAMA ZA IZVAJANJE REGIONALNE ZASNOVE – OPREDELITEV KLJUČNIH PROJEKTOV

Ključni projekti so tisti, ki imajo učinek razvojnih žarišč, razvojne osi in rešitve problemskih žarišč sočasno v vsaj dveh obalnih občinah, kar presega njihov lokalni značaj in poudarja regionalni in nacionalni pomen posega v prostor. Glede na dosedanje rezultate in presoji projektne skupine so ključni projekti naslednji:

1. Ureditev obalne promenade vzdolž celotne obale Republike Slovenije.
2. Skupni servisni platoji za vsa turistična pristanišča (marine).
3. Zgraditev mednarodnega pristanišča, namenjenega za javni promet (glavni potniški terminal za pomorski potniški promet) z možno navezavo na lokalna pristanišča, namenjena za lokalni javni promet.
4. Upravljanje, razvoj in promocija zavarovanih območij ohranjanja narave.

Ad.4 Projekt Upravljanje, razvoj in promocija zavarovanih območij ohranjanja narave je vključen v individualni projekt CAMP Slovenija, zato ga ne bomo podrobneje obravnavali. Projektna skupina je prepričana, da je upravljanje, razvoj in promocija zavarovanih območij ohranjanja narave ključnega pomena za razvoj identitete slovenske obale.

Predlagamo, da se v okviru projekta Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu kot dela Regionalne zasnove prostorskega razvoja (RZPR) opredelijo vsebine ključnih projektov regionalnega pomena. Občine naj v postopkih potrjevanja RZPR dosežejo konsenz glede predlaganih vsebin. Po doseženem konsenzu naj se posamezna občina opredeli, s katerimi podrobnejšimi vsebinami, dokumenti in finančnimi sredstvi se vključi v posamezne projekte. Primarni nosilci ključnih projektov morajo biti država in občine zaradi posebnega pomena in statusa obalnega pasu. Zaradi pričakovanega velikega obsega potrebnih investicij bo v izvedbo ključnih projektov potrebno vključiti vlaganja zasebnega kapitala. Država in občine naj skupaj določijo pogoje in standarde urejanja za vlaganja zasebnega kapitala, ki bodo morala zagotoviti ohranjanje javnega interesa.



Slika 44: Grafični prikaz ključnih regionalnih projektov.

Ureditev obalne promenade vzdolž celotne obale Republike Slovenije

<i>Strateški okvir</i>	<p>Izvedba projekta bo prispevala k izvajanju ciljev, opredeljenih v naslednjih strateških dokumentih:</p> <ul style="list-style-type: none">- Strategija razvoja Slovenije:<ul style="list-style-type: none">○ trajnostni okoljski in prostorski razvoj;○ skladnejši regionalni razvoj;○ izboljšanje gospodarjenja z prostorom.- Strategija prostorskega razvoja Slovenije:<ul style="list-style-type: none">○ Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: 1. Usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja. 2. Zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev. 3. Izboljševanje negativnih stanj v prostoru s prostorskimi in okoljskimi ukrepi.○ Razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij: Spodbujanje funkcijske in infrastrukturne povezanosti mest in drugih naselij.○ Kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij: Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.○ Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: 1. Skladen razvoj regionalnih območij. 2. Povezanost obmejnih urbanih in drugih območij.○ Povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi: 1. Boljša povezanost prometnih infrastrukturnih omrežij z evropskimi prometnimi koridorji.○ Kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti: Spodbujanje ohranjanja in razvoja kulturne raznovrstnosti kot osnove za kakovostno nacionalno prostorsko prepoznavnost, kvalitetno bivalno okolje in socialno vključenost.- Strategija razvoja slovenskega turizma:<ul style="list-style-type: none">○ povečati prepoznavnost Slovenije kot zanimive, atraktivne in varne turistične destinacije s pestrimi doživetji in raznovrstnimi oblikami turistične ponudbe na stičišču Alp in Jadrana;○ preoblikovati Slovenijo kot pretežno tranzitno državo v deželo s prevladujočim stacionarnim turizmom;○ izboljšati prostorske pogoje za razvoj turizma na območjih, ki so strateškega pomena za razvoj turizma;○ ohranjati varovana naravna območja in opredeliti njihovo rabo za mirno, izobraževalno in doživljajsko pestro turistično ponudbo;○ izboljšati splošno kakovost in konkurenčnost slovenske turistične ponudbe, še posebej na varovanih območjih;○ povečati kakovost naravnih vrednot in kulturne dediščine, ki postaja pomemben sestavni del slovenske turistične ponudbe;- Strategija prostorskega razvoja Južne Primorske (v pripravi):<ul style="list-style-type: none">○ vzpostavitev uravnoveženega urbanega omrežja;○ vzpostavitev novega in dograditev obstoječega prometnega in telekomunikacijskega omrežja za zagotavljanje enakovredne
------------------------	---

	<p>dostopnosti in mobilnosti;</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ vzpostavitev novih in rekonstrukcije obstoječih infrastrukturnih omrežij; ○ ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine; ○ zagotavljanje ustreznjšeega razvoja obmejnih območij. <p>Uresničevanje teh ciljev naj bi dosegali z nadgrajevanjem prostorskih in drugih potencialov Južne Primorske ter njenih primerjalnih prednosti in z odpravljanjem ter preprečevanjem slabosti in nevarnosti, kot jih kažejo stanje in nekatere težnje v regiji.</p>
<i>Opredelitev nosilcev</i>	<p>Nosilci ureditve obalne promenade bodo:</p> <ul style="list-style-type: none"> - država, - obalne občine, - zasebni kapital.
<i>Ocena finančnega okvirja</i>	10 mrd. SIT oz. cca. 200 mil. SIT /km
<i>Način sodelovanja zasebnih investitorjev</i>	Država in občine predpišejo način sodelovanja zasebnega kapitala v obalnem pasu na območjih: morskega dobra, priobalnih zemljišč, zemljišč v lasti občine ter območjih, kjer je potrebno ohranjati javni interes. Država, občine in nosilci zasebnega kapitala naj dosežejo pravni dogovor glede vključitve potrebnih zemljišč, ki so v zasebni lasti. (Referenčni primer bo vključitev zasebnega kapitala v načrtovanje in izgradnjo marine v Kopru, primer obravnavajo pravne službe MOP im MOK).
<i>Terminski plan izvajanja projektov</i>	Terminski plan določijo država in občine.
<i>Podrobnejša obdelava projekta</i>	Podrobnejša obdelava projekta bo smiselna po potrditvi RZPR s predlaganimi vsebinami ključnih projektov.

Skupni servisni platoi za vsa turistična pristanišča (marine)

<i>Strateški okvir</i>	<p>Izvedba projekta bo prispevala k izvajanju ciljev, opredeljenih v naslednjih strateških dokumentih:</p> <ul style="list-style-type: none">- Strategija razvoja Slovenije:<ul style="list-style-type: none">○ oblikovanje bolj dinamične in prilagodljive družbe, ki se bo sposobna hitreje odzivati na izzive globalizacije in enotnega evropskega trga;○ trajnostni okoljski in prostorski razvoj;○ skladnejši regionalni razvoj;○ izboljšanje gospodarjenja z prostorom.- Strategija prostorskega razvoja Slovenije:<ul style="list-style-type: none">○ Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: 1. Usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja. 2. Zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev. 3. Izboljševanje negativnih stanj v prostoru s prostorskimi in okoljskimi ukrepi.○ Razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij: 1. Spodbujanje razvoja središč nacionalnega in regionalnega pomena kot središč regionalnih območij. 2. Spodbujanje funkcijske in infrastrukturne povezanosti mest in drugih naselij.○ Večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru: 1. Razvoj regionalnih razvojnih con za proizvodne in storitvene dejavnosti. 2. Učinkovito razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev.○ Kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij: Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.○ Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: 1. Skladen razvoj regionalnih območij. 2. Povezanost obmejnih urbanih in drugih območij.- Strategija razvoja slovenskega turizma:<ul style="list-style-type: none">○ izboljšati splošno kakovost in konkurenčnost slovenske turistične ponudbe, še posebej na varovanih območjih.- Strategija prostorskega razvoja Južne Primorske (v pripravi):<ul style="list-style-type: none">○ vzpostavitev uravnoteženega urbanega omrežja;○ vzpostavitev novega in dograditev obstoječega prometnega in telekomunikacijskega omrežja za zagotavljanje enakovredne dostopnosti in mobilnosti;○ vzpostavitev novih in rekonstrukcije obstoječih infrastrukturnih omrežij;○ ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine;○ zagotavljanje ustrežnejšega razvoja obmejnih območij. <p>Uresničevanje teh ciljev naj bi dosegali z nadgrajevanjem prostorskih in drugih potencialov Južne Primorske ter njenih primerjalnih prednosti in z odpravljanjem ter preprečevanjem slabosti in nevarnosti, kot jih kažejo stanje in nekatere težnje v regiji.</p>
------------------------	---

<i>Opredelevanje nosilcev</i>	Nosilci ureditve obalne promenade bodo: <ul style="list-style-type: none"> - država, - obalne občine, - zasebni kapital (turistična pristanišča);
<i>Ocena finančnega okvirja</i>	Ocene finančnega okvirja ni možno podati do določitve lokacije servisnega platoja, velikosti in potrebne spremljajoče infrastrukture ter opreme.
<i>Način sodelovanja zasebnih investitorjev</i>	Država, občine in nosilci zasebnega kapitala naj dosežejo pravni dogovor glede vključitve zasebnega kapitala in dogovor glede potrebnih zemljišč, ki so v lasti občine ali zasebni lasti. (Referenčni primer bo vključitev zasebnega kapitala v načrtovanje in izgradnjo marine v Kopru, primer obravnavajo pravne službe MOP im MOK).
<i>Terminski plan izvajanja projektov</i>	Terminski plan določijo država, občine in nosilci zasebnega kapitala.
<i>Podrobnejša obdelava projekta</i>	Podrobnejša obdelava projekta bo smiselna po potrditvi RZPR s predlaganimi vsebinami ključnih projektov.

Zgraditev mednarodnega pristanišča, namenjenega za javni promet

<i>Strateški okvir</i>	<p>Izvedba projekta bo prispevala k izvajanju ciljev, opredeljenih v naslednjih strateških dokumentih:</p> <ul style="list-style-type: none">- Strategija razvoja Slovenije:<ul style="list-style-type: none">○ oblikovanje bolj dinamične in prilagodljive družbe, ki se bo sposobna hitreje odzivati na izzive globalizacije in enotnega evropskega trga;○ trajnostni okoljski in prostorski razvoj;○ skladnejši regionalni razvoj;○ izboljšanje gospodarjenja z prostorom.- Strategija prostorskega razvoja Slovenije:<ul style="list-style-type: none">○ Racionalen in učinkovit prostorski razvoj: 1. Usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja. 2. Zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev. 3. Izboljševanje negativnih stanj v prostoru s prostorskimi in okoljskimi ukrepi.○ Razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij: 1. Spodbujanje razvoja središč nacionalnega in regionalnega pomena kot središč regionalnih območij. 2. Spodbujanje funkcijske in infrastrukturne povezanosti mest in drugih naselij.○ Večja konkurenčnost slovenskih mest v evropskem prostoru: 1. Razvoj regionalnih razvojnih con za proizvodne in storitvene dejavnosti. 2. Učinkovito razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev.○ Kvaliteten razvoj in privlačnost mest ter drugih naselij: Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.○ Skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi: 1. Skladen razvoj regionalnih območij. 2. Povezanost obmejnih urbanih in drugih območij.○ Povezanost infrastrukturnih omrežij z evropskimi infrastrukturnimi sistemi: 1. Boljša povezanost prometnih infrastrukturnih omrežij z evropskimi prometnimi koridorji.○ Kulturna raznovrstnost kot temelj nacionalne prostorske prepoznavnosti: Spodbujanje ohranjanja in razvoja kulturne raznovrstnosti kot osnove za kakovostno nacionalno prostorsko prepoznavnost, kvalitetno bivalno okolje in socialno vključenost.- Strategija razvoja slovenskega turizma:<ul style="list-style-type: none">○ povečati prepoznavnost Slovenije kot zanimive, atraktivne in varne turistične destinacije s pestrimi doživetji in raznovrstnimi oblikami turistične ponudbe na stičišču Alp in Jadrana;○ preoblikovati Slovenijo kot pretežno tranzitno državo v deželo s prevladujočim stacionarnim turizmom;○ izboljšati prostorske pogoje za razvoj turizma na območjih, ki so strateškega pomena za razvoj turizma.- Strategija prostorskega razvoja Južne Primorske (v pripravi):<ul style="list-style-type: none">○ vzpostavitev uravnoteženega urbanega omrežja;
------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> ○ vzpostavitev novega in dograditev obstoječega prometnega in telekomunikacijskega omrežja za zagotavljanje enakovredne dostopnosti in mobilnosti; ○ vzpostavitev novih in rekonstrukcije obstoječih infrastrukturnih omrežij; ○ ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine; ○ zagotavljanje ustrežnejšega razvoja obmejnih območij. <p>Uresničevanje teh ciljev naj bi dosegali z nadgrajevanjem prostorskih in drugih potencialov Južne Primorske ter njenih primerjalnih prednosti in z odpravljanjem ter preprečevanjem slabosti in nevarnosti, kot jih kažejo stanje in nekatere težnje v regiji.</p>
<i>Opredelitev nosilcev</i>	Nosilci ureditve obalne promenade bodo: <ul style="list-style-type: none"> - država, - obalne občine, - zasebni kapital (ureditev spremljajoče infrastrukture);
<i>Ocena finančnega okvirja</i>	Ocene finančnega okvirja ni možno podati do določitve lokacije pristanišča, velikosti in potrebne spremljajoče infrastrukture.
<i>Način sodelovanja zasebnih investitorjev</i>	Država in občine predpišejo način sodelovanja zasebnega kapitala v obalnem pasu na območjih: morskega dobra, priobalnih zemljišč, zemljišč v lasti občine ter območjih, kjer je potrebno ohranjati javni interes. Država, občine in nosilci zasebnega kapitala naj dosežejo pravni dogovor glede vključitve potrebnih zemljišč, ki so v zasebni lasti. (Referenčni primer bo vključitev zasebnega kapitala v načrtovanje in izgradnjo marine v Kopru, primer obravnavajo pravne službe MOP im MOK).
<i>Terminski plan izvajanja projektov</i>	Terminski plan določijo država, občine in nosilci zasebnega kapitala.
<i>Podrobnejša obdelava projekta</i>	Podrobnejša obdelava projekta bo smiselna po potrditvi RZPR s predlaganimi vsebinami ključnih projektov.

5.9. KAZALCI ZA SPREMLJANJE TRAJNOSTNEGA RAZVOJA OBALNEGA PASU

Poglavje prikazuje določitev kazalcev (trajnostnega razvoja, prostorskih, okoljskih, družbeno-socialnih, ekonomsko-gospodarskih in kulturnih vidikov) za spremljanje razvoja obalnega pasu.

Projektna skupina je aktivno sodelovala v vzporednem projektu Sistemski in prospektivna analiza trajnostnega razvoja in v okviru lastnega projekta prispevala k oblikovanju kazalcev trajnostnega razvoja ter testiranju kazalcev na scenarijih. Projektna skupina je s svojimi znanji trudila prispevati čim večji delež kazalcev za območje obalnega pasu, vendar je bil nabor kazalcev usmerjen na celotno obalno območje (občin Koper, Izola in Piran), zato pretežen del kazalcev ni neposredno usmerjen na ozek obalni pas. Nabor kazalcev v okviru projekta Sistemski in prospektivna analiza trajnostnega razvoja vsebinsko zajema nabor kazalcev, ki zaokrožujejo več tipov kazalcev npr. s področja okolja, turizma, ekonomije, družbe. Kljub temu pa celoten nabor kazalcev dopolnjuje spremljanje posegov v prostor tudi na obalnem pasu.

V projektu Sistemski in prospektivna analiza trajnostnega razvoja so bili za obalno območje izbrani naslednji kazalci:

1. Stopnja urbanizacije;
2. Procent gospodinjstev priključenih na sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode;
3. Kakovost pitne vode; procent vzorcev, ki ne ustrezajo kakovosti pitne vode;
4. Kakovost morske vode v javnih kopališčih; procent ustreznih vzorcev glede na mikrobiološke kriterije;
5. Delež obale z reguliranim dostopom do obale (vode);
6. Investicije v upravljanje z območji ohranjanja narave;
7. Zaposlitvena struktura;
8. Delež turističnih ležišč na 100 prebivalcev;
9. Delež turističnih nočitev na 100 prebivalcev;
10. Izobrazbena struktura prebivalcev.

V okviru projektne naloge Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu predlagamo naslednji izbor oblikovanih kazalcev:

1. Stopnja urbanizacije v 200 m pasu priobalnih zemljišč (rast števila stalnih prebivalcev, spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč v poselitvene površine);
2. Stopnja deagrariacije v 200 m pasu priobalnih zemljišč oz. sprememba namembnosti oz. rabe kmetijskih zemljišč v gozd;
3. Kakovost morske vode v javnih kopališčih; procent ustreznih vzorcev glede na mikrobiološke kriterije;
4. Delež obale z reguliranim dostopom do obale (vode);
5. Investicije v upravljanje z območji ohranjanja narave;
6. Stopnja turističnega pritiska na 200 m pas priobalnih zemljišč (delež turističnih ležišč na 100 prebivalcev in delež turističnih nočitev na 100 prebivalcev).

Izbran nabor kazalcev kljub temu presega namen in cilje projektne naloge Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu saj smatramo, da izključno prostorski kazalci ne omogočajo kakovostno spremljanje stanja v prostoru in okolju na katerega ima prostorsko načrtovanje dominanten vpliv.

Predlagamo, da se nabor predlaganih kazalcev v okviru projektne naloge Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu razširi s kazalci, ki so bili predlagani na 3. delavnici projekta Sistemsko in prospektivna analiza trajnostnega razvoja vendar zaradi pomanjkljivih podatkov le ti niso bili izračunani, in sicer:

1. Dolžina poti do obale v 200 m pasu priobalnih zemljišč (pešpoti, kolesarske poti, ceste);
2. Površina parkirišč v 200 m pasu priobalnih zemljišč;
3. Pobude za spremembe plana in lokacijskih načrtov 200 m pasu obalnih zemljišč;
4. Vložen kapital (javni/zasebni) v 200 m pasu obalnih zemljišč.

Celoten nabor kazalcev za spremljanje prostorskih ureditev v obalnih pasov obsega:

1. Stopnja urbanizacije v 200 m pasu priobalnih zemljišč (rast števila stalnih prebivalcev, spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč v poselitvene površine);
2. Stopnja deagrariacije v 200 m pasu priobalnih zemljišč oz. sprememba namembnosti oz. rabe kmetijskih zemljišč v gozd;
3. Kakovost morske vode v javnih kopališčih; procent ustreznih vzorcev glede na mikrobiološke kriterije;
4. Delež obale z reguliranim dostopom do obale (morskega dobra);
5. Investicije v upravljanje z območji ohranjanja narave;
6. Stopnja turističnega pritiska na 200 m pas priobalnih zemljišč (delež turističnih ležišč na 100 prebivalcev in delež turističnih nočitev na 100 prebivalcev).
7. Dolžina poti do obale v 200 m pasu priobalnih zemljišč (pešpoti, kolesarske poti, ceste);
8. Površina parkirišč v 200 m pasu priobalnih zemljišč;
9. Pobude za spremembe plana in lokacijskih načrtov 200 m pasu obalnih zemljišč;
10. Vložen kapital (javni/zasebni) v 200 m pasu obalnih zemljišč.

Opomba: Kazalci pod št. 1, 2, 6, 7, 8, in 9 s omejeni prostorsko na 200 m pas obalnih zemljišč. V skladu s pripravo Protokola o integralnem upravljanju obalnih območij v Mediteranu predlagamo, da se pas priobalnih zemljišč uskladi s sprejetimi določili protokola.

6. SKLEP

Izdelava naloge »Podrobnejša zasnova prostorskih ureditev obalnega pasu« je bila tudi za ekipo sestavljeno iz predstavnikov treh fakultet in Studia Mediterana velik strokovni izziv in delovna izkušnja. Z vsakim novim korakom so se nam odpirali novi strokovni pogledi in nove potrebne naloge, vendar smo se morali zaradi časovnih in finančnih omejitev projekta zadovoljiti z obsegom, kot ga je določila konkretna projektna naloga.

V skladu s projektno nalogo ponujamo ustrezno metodologijo za urejanje prostora obalnega pasu, podrobnejša pravila, kriterije in predlog ključnih regionalnih projektov. Zavedamo se, da bodo konkretne odločitve pri podrobnejših prostorskih zasnovah rezultat potrebnega usklajevanja in odločanja v procesu prostorskega planiranja in načrtovanja v okviru posameznih lokalnih skupnosti.

Predlog »prostorske zasnove« je bil izdelan na podlagi treh vhodnih podatkov:

1. Karte s prikazom ranljivosti prostora oziroma prostorskih potencialov za razvoj posameznih dejavnosti.
2. karte s prikazom dosedanjih planskih odločitev oziroma projektov in predlogov, ki so v pripravi in
3. karte s prikazom strokovnih predlogov, ki so bili rezultat analitičnega dela pripravljalcev študije

Na podlagi križanja vseh treh kart smo ugotavljali skladnost oziroma navzkrižnost različnih interesov in vrednot v prostoru. Rezultat predstavlja predlog optimalne programske in prostorske rešitve obalnega pasu, ki zagotavlja sinergijo posameznih prostorskih rešitev ter usmerjenost v trajnostni prostorski razvoj. Projekt je rezultat omejenega števila podatkov v konkretnem časovnem prerezu, saj smo bili, kot sem že omenil, že med nalogo soočeni s številnimi novimi pobudami, vse do samega zaključka. Prav slednje opozarja na dejstvo, da urejanje prostora ni in ne sme biti le toga akademska vaja, pač pa je to živ proces, v katerem morajo sodelovati vsi zainteresirani subjekti in širša javnost.

Naloga konkretnije definira pojem obalnega pasu, ki se ponekod pojmovno razširja tudi globlje v obalno zaledje, oziroma zajema tudi priobalno območje. Opredeljen je vpliv širšega obalnega zaledja in argumentirano predstavljena potreba po medobčinskem usklajevanju pri vseh tistih prostorskih rešitvah, ki so skupnega pomena. V nalogi je podan predlog nekaterih skupnih nalog, ki so lahko zaradi svojega strateškega pomena financirane iz evropskih strukturnih skladov. Naloga razširja spisek splošnih pravil o urejanju prostora iz PRO s specifičnimi pravili, ki veljajo za ožji obalni pas in jih preizkusi na treh vzorčnih obalnih območjih. Izdelan metodološki in kriterialni aparat je lahko v pomoč posameznim obalnim občinam, da ga uporabijo pri izdelavi svojih prostorskih dokumentov oziroma pri oblikovanju novih razvojnih nalog.

Ob zaključku naloge ugotavljamo, da bodo njeni rezultati uspešni le, če smo uspeli zadostno argumentirano in prepričljivo dokazati, da je ožji obalni pas omejena naravna dobrina s katero je potrebno skrbno gospodariti, da je potrebno za to v večji meri kot danes vzpodbujati medobčinsko sodelovanje pri urejanju obalnega pasu in ob tem usklajeno zasledovati dolgoročne in kratkoročne interese vseh občin, in da je potrebno oblikovati skupne prostorske projekte, ki bodo prispevali k trajnostnemu razvoju slovenske obale.