



LOCUS

NAROČNIK

Mestna občina Koper

Verdijeva ulica 10 | 6000 Koper

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT MESTNE OBČINE KOPER

URBANISTIČNA ZASNOVA ZA NASELJE ŠKOFIJE V MESTNI OBČINI KOPER

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Domžale, julij 2023



LOCUS

PROSTORSKI AKT

Občinski prostorski načrt mestne Občine Koper

GRADIVO

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper
Analitični del

FAZA

Končno gradivo

NAROČNIK

Mestna občina Koper, Verdijeva ulica 10, 6000 Koper

ŠTEVILKA PROJEKTA

2849

IZDELOVALEC

Locus d.o.o., Ljubljanska cesta 76, 1230 Domžale

VODJA PROJEKTA

Manca Jug, univ. dipl. inž. arh.

STROKOVNA SKUPINA

Maja Šinigoj, univ. dipl. inž. arh.
Nuša Britovšek, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Nina Uršič, dipl. inž. kraj. arh. (UN)
Nik Žagar, mag.inž.arh.urb.
Luka Jereb, mag.inž.arh.urb
Žiga Smrekar, mag. geog.
Andrej Podjed, gr. teh.

DATUM

Domžale, julij 2023

Kazalo

1. UVOD	5
1.1 Metodologija in strokovna izhodišča.....	5
1.2 Ključne ugotovitve prostorskega razvoja	6
1.3 Zgodovina in urbani razvoj naselij	6
1.4 Demografski kazalniki.....	8
2. VLOGA IN POLOŽAJ V ŠIRŠEM PROSTORU	9
3. OSNOVNA STRUKTURA NASELJA	10
4. NAMENSKA RABA PROSTORA IN NAČINI UREJANJA	13
4.1 Analiza namenske rabe prostora.....	13
4.2 Dinamika izvajanja aktov.....	15
5. URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE NASELJA	17
5.1 Struktura naselij	17
5.2 Oblikovna podoba naselij	18
6. ZELENİ SISTEM	24
6.1 Tipologija zelenih površin	24
7. MOBILNOSTNI SISTEM	30
Cestno omrežje	30
Javni potniški promet	30
Omrežje kolesarskih in pešpoti	30
Mirujoči promet.....	30
8. OMREŽJE JAVNIH POVRŠIN	32
9. OSTALA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA	36
9.1 Vodovodno omrežje	36
9.2 Kanalizacijsko omrežje.....	38
10. OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE	40
POVRŠINE ZA URBANI RAZVOJ	43
KAZALNIKI	44
1 NABOR IN PREDSTAVITEV KAZALNIKOV	45
2 OBRAVNAVA KAZALNIKOV PO POSAMEZNIH CONAH	46
I KAZALNIK: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z PUP PREDPISANE RABE	47
II KAZALNIK: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA	50
III KAZALNIK: PRISOTNOST ZELENIH POVRŠIN (PO TIPIH ZELENIH POVRŠIN)	53
IV KAZALNIK: POVRŠINA POSAMEZNEGA TIPA ZELENIH POVRŠIN NA PREBIVALCA	55
V KAZALNIK: DOSTOPNOST DO ZELENIH POVRŠIN	58
VI KAZALNIK: PRISOTNOST KVALITETNIH JAVNIH POVRŠIN	61

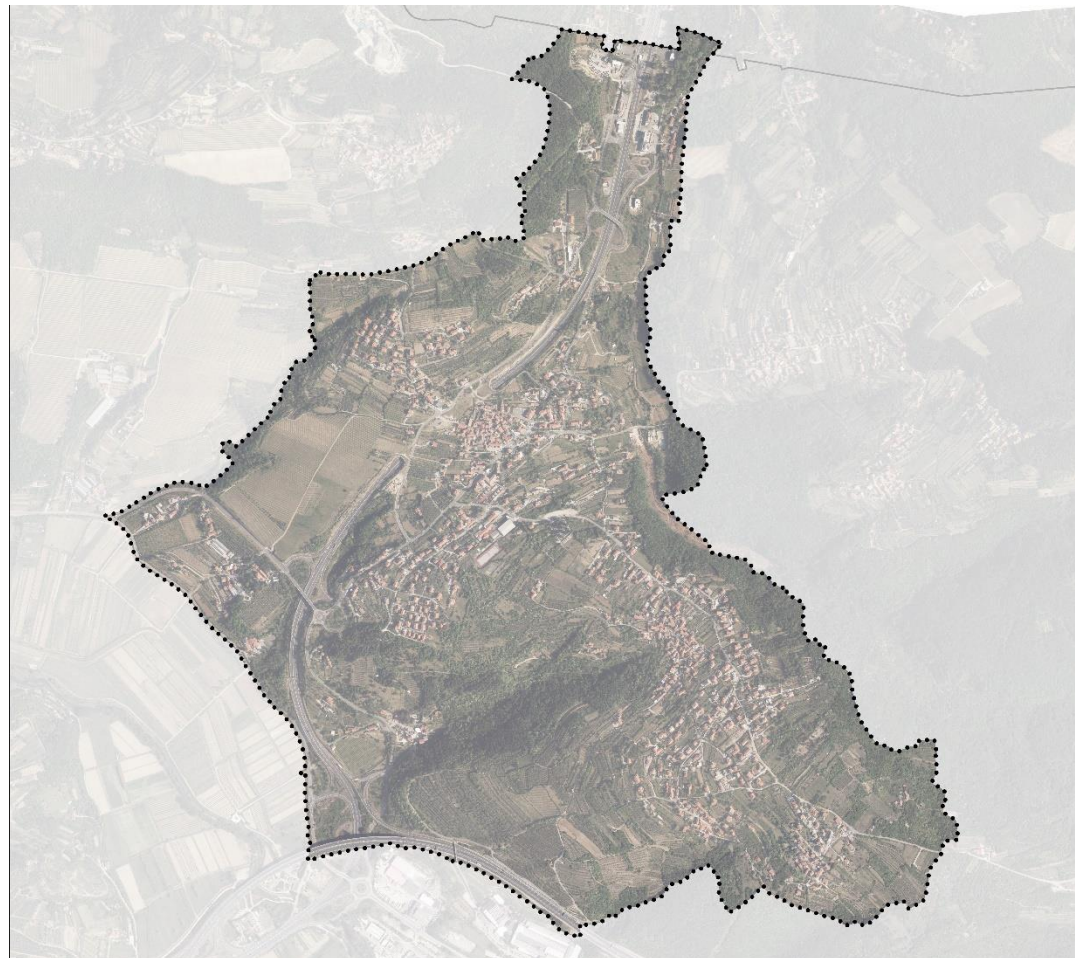
VII KAZALNI: PEŠ DOSTOPNOST IN DOSTOPNOSTI S KOLESOM DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILOST PREBIVALCEV	64
VIII KAZALNIK: PEŠ DOSTOPNOST DO JPP	68
IX KAZALNIK: OCENA KOLIČINE IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL – AVTOMOBILOV	70
X KAZALNIK: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH	72
XI KAZALNIK: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA	74
XII KAZALNIK: POVRŠINE NOTRANJEGA RAZVOJA	75
XIII KAZALNIK: OPREMLJENOST Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO	77
3 POVZETEK KLJUČNIH URBANISTIČNIH KAZALNIKOV	79
4 URBANISTIČNA DELAVNICA	80

1. UVOD

Skupek naselij Spodnje Škofije in Zgornje Škofije, je večje obmejno, večinoma obcestno poselitveno območje v Slovenski Istri, ki v upravnem smislu spada pod Mestno občino Koper. Območje urbanistične zasnove obsega urbanizirano območje naselij Spodnje Škofije in Zgornje Škofije, vključujoč neposredno zaledje, ki ga sooblikujejo gozdne in kmetijske površine. Spodnje Škofije ležijo na sedlu med plavskim hribom Vršič (152 m) in Čuk (110 m). Vzhodno od naselja se dviga Tinjan. Na razvoj Spodnjih Škofij je skozi zgodovino močno vplival razvoj prometnih poti, ki povezujejo Rižansko dolino in Žaveljski zatok. Zgornje Škofije se raztezajo po jugozahodnem tinjanskem pobočju.

Meja območja urbanistične zasnove Škofij na južnem delu delno poteka po avtocestnem robu prometne povezave Ljubljana–Koper, preostali južni rob poteka po gozdnem robu ob zaselku Čiči. Vzhodni rob območja urbanistične zasnove poteka deloma po robu gozda ob vasi Rombi, deloma pa meja poteka po reliefnem robu ob zaselkih Zgornje Škofije, Ravan in Treš. Severovzhodni rob območja poteka po robu stanovanjskih površin zaselka Pontini. Severni rob definira mejni prehod Škofije med Slovenijo in Italijo. Severozahodni rob poteka po gozdnem zaledju zaselkov Rabujez in Buža. Zahodni rob urbanistične zasnove definirajo robovi kmetijskih in gozdnih površin. Jugozahodni rob definira zaselek Moretini in rob hitre ceste H4.

Izdelana strokovna podlaga celovito obravnava poselitvena območja naselij Spodnje Škofije in Zgornje Škofije ter podaja temelje za skrbno načrtovanje prostorskega razvoja ter urbanističnega oblikovanja predmetnega območja.



Slika 1: Prikaz območja urbanistične zasnove.

1.1 Metodologija in strokovna izhodišča

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

Izdelava urbanistične zasnove temelji na naslednjih metodoloških in strokovnih izhodiščih:

- Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 47/16) s spremembami in dopolnitvami;
- Priporočila za izdelavo urbanistične zasnove (Urbanistični inštitut Republike Slovenije, maj 2020)

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

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

- upoštevanje načela vzdržnega razvoja in integralnega pristopa, ki narekuje ravnovesje med socialnim, gospodarskim, prostorskim in okoljskim vidikom razvoja človeške družbe,
- osredotočanje na realizacijo vizije in ključnih ciljev razvoja naselja,
- poudarek na notranjem razvoju naselja: prednostno naj se razvoj naselja usmerja na nezadostno izkoriščena urbana območja in območja, ki so potrebna prenove,
- integralno obravnavanje vsebin, pristop od celote k detajlom, poudarek na medsebojnih odnosih prostorskih sistemov ter posameznih delov do celote,
- neločljivosti funkcije in forme – oblikovanje prostora v UZ izhaja iz jasne programske vizije razvoja naselja,
- praktičen pomen UZ, ki naj vodi v realizacijo razvojnih projektov.

Urbanistična zasnova je izdelana na način, da s celovito obravnavo vseh razvojno pomembnih vidikov prostora, podkrepjenih s kazalniki, usmerja nadaljnji razvoj ter predstavlja osnovo za urbanistično urejanje in izvedbeno regulacijo. V urbanistični zasnovi so opredeljena naslednja vsebinska področja z grafičnimi prilogami, oblikovana v poglavjih:

- Uvod (vključujoč poglavja o metodologiji, strokovnih izhodiščih, ugotovitvah PPR, zgodovini naselij, urbanem razvoju in demografiji),
- Vizija razvoja naselij,
- Vloga in položaj v širšem prostoru,
- Osnovna struktura naselja,
- Namenska raba prostora in načini urejanja,
- Urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselja,
- Zeleni sistem,
- Mobilnosti sistem,
- Omrežje javnih površin,
- Ostala gospodarska javna infrastruktura (vključujoč poglavja o oskrbi z vodo, odvajanju in čiščenju odpadne vode ter upravljanju z odpadki in energetska infrastruktura),
- Omejitve na območju urbanistične zasnove,
- Površine za notranji urbani razvoj.

1.2 Ključne ugotovitve prostorskega razvoja

Naselji Spodnje Škofije in Zgornje Škofije imata slabši indeks staranja, kar pomeni, da je v naselju več starejših kot mladih prebivalcev. Naselji imata izkazano rast prebivalstva. V naseljih so funkcije: vrtec, osnovna šola, trgovina s preskrbo, policijska postaja, kulturni dom, pošta, bankomat, sedež KS in športna dvorana. V naselju se nahaja športno igrišče. V naseljih se nahajajo tudi gospodarske in poslovne dejavnosti ter turizem. V naselju ni oblikovanega sistema zelenih in javnih površin. Naselje ima skoraj 40% nepozidanih stavbnih zemljišč in petino praznih stanovanjskih stavb. Ob izkazanih trendih ima naselje dovolj prostorskih možnosti za nadaljnji razvoj, vendar pa bi bilo ob krepitevi ranga naselja treba okrepiti tudi prostorske rezerve.

1.3 Zgodovina in urbani razvoj naselij

Na koncu drugega in začetku prvega tisočletja pr. n. št., je Istro in Kras vse do njegovih obronkov nad furlansko nižino naselilo prvo, tudi po imenu znano ljudstvo, Histri, po katerih je Istra kasneje dobila svoje ime. Takrat prisotna ljudstva so gradila bivališča v obliki strnjenih gradišč, obdanih z obrambnim suhim zidom ali nasipom. Tovrstnih naselij se je kasneje oprijelo romansko ime castellieri – kaštelirji, katerih ostanki so na širšem območju Škofij vidni še danes.

Čeprav je v Kopru škofija nastala že v 6. stol. je zaradi skromnih materialnih možnosti tega mesteca, dolga obdobja naloge koprškega škofa opravljal tržaški škof. To je Koper oviralo pri njegovi veljavi in s tem povezanim vplivom na širša politična dogajanja. Zato se je leta 1186 koprška občina odločila, da domači cerkvi zagotovi materialne možnosti za delovanje samostojne koprške škofije s ponovno namestitvijo lastnega škofa. V ta namen ji je podelila večje predele svojega ozemlja v zaledju, pa tudi pri morju tik ob mestu, vključno z območjem sedanjih Škofij.

V 15. stol., na tem mestu nastanejo prva naselja s slovenskimi imeni: Dolenja, Srednja in Gorenja Škofija, ki jih, po doslej znanih virih, prvič najdemo na zemljevidu iz leta 1620. Na krajevno ime Škofija je, poleg izraza za škofijo, ki je bil v splošni slovenski rabi, vplivalo tudi grško poimenovanje tukajšnjega škofovskega posestva – Episcopia, kasneje v koprskem narečju poimenovanega Vescovado.

Koprška cerkev je skozi zgodovino večji del svojih zemljišč dajala v najem premožnim družinam koprškega krvnega kasneje pa tudi »denarnega« plemstva. Oboji so za obdelovanje najemali kmete kolone iz Kopra in njegove okolice. Posestva na Koprskem, na katerih so delali koloni, pretežno romanskega rodu, so v istrobeneškem narečju imenovali cortivi, v krajevnem slovenskem narečju pa »kortine«. V ožjem okolju Škofij sta bili v 19. In v prvi polovici 20. stol. kortini v podnožju Škofij in v Valmarinu.

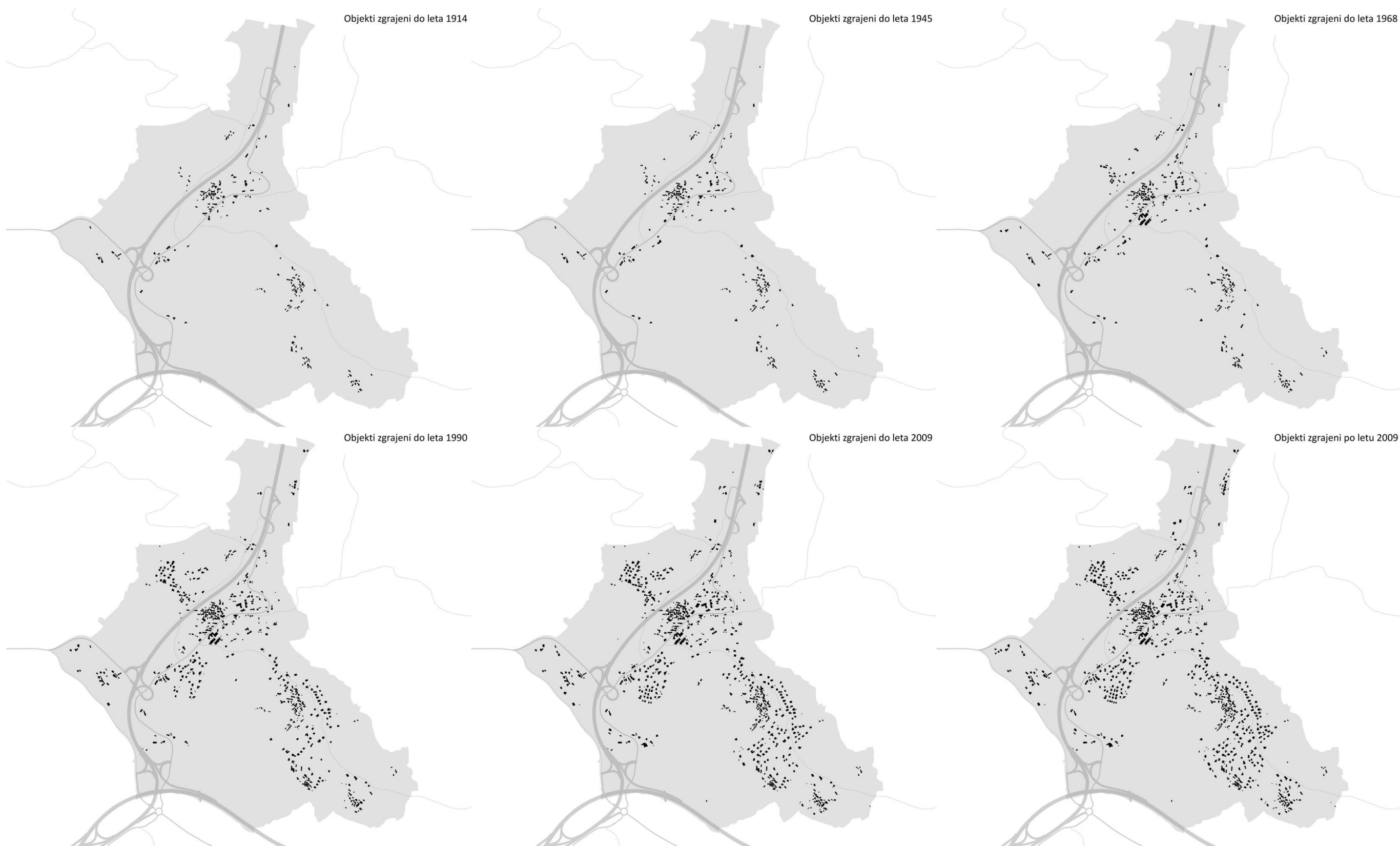
Po prvi svetovni vojni sta bili Primorska in Istra priključeni k Italiji, oblikovane pa so se nove pokrajine: Trst, Gorica, Pulj in Reka. Medtem ko so Škofije in Plavje ostale v miljski občini in s tem v tržaški pokrajini, je bil ves severozahodni del Istre, ki naravno gravitiral proti Trstu, vključen v puljsko pokrajino. Ker je Trst izgubil prejšnjo vlogo izhoda svojega naravnega zaledja na morje, so socialno ekonomske razmere na tem območju izrazito poslabšale.

Po drugi svetovni vojni se je na koprsko območje in njegovo okolico priseljevalo prebivalstvo iz različnih delov Jugoslavije oz. Slovenije. Ko je v nekaj letih po priključitvi Koper z novozgrajenim pristaniščem in železniško povezavo postal novo regijsko središče, se je intenzivno začelo razvijati tudi območje Škofij. Prebivalstvo Škofij se je iz približno 2.600 prebivalcev leta 1945 povečalo na današnjih 3.200.

V zadnjih desetletjih so prostorski razvoj Škofij zaznamovale predvsem ureditve preskrbe z vodo in ostale komunalne ureditve, izgradnja družbene infrastrukture ter širitev stanovanjskih površin.



Slika 2: Zgodovinski prikaz območja Škofij.



Slika 3: Starost objektov od leta 1914 dalje (Vir: GURS).

1.4 Demografski kazalniki

Celostno prostorsko načrtovanje upošteva tudi socialne in družbene vidike, ki vplivajo na prostorski razvoj. Analiza demografije služi predvsem ugotavljanju stanja in razvojnih teženj poselitve, hkrati pa omogoča predvidevanje prihodnjega demografskega razvoja.

Področje demografije je delno predstavljeno v poglavju Demografski oris in trendi demografskega razvoja v TUS Koper. Navedeno je, da Mestna občina Koper spada med gosteje poseljena območja v Sloveniji s povprečno gostoto 169 prebivalcev/km². Gostota prebivalstva v mestu Koper tako doseže kar 1291 prebivalcev/km². Pomembna demografska značilnost Mestne občine Koper, je hitro naraščanje deleža starejših kot posledica intenzivnega priseljevanja v drugi polovici 20. stoletja. V Mestni občini Koper se v naslednjih desetletjih pričakuje porast starejših prebivalcev nad 65 let za 66,6 % oziroma iz 9.920 v letu 2019 na 14.884 do leta 2041. Na območju urbanistične zasnove Spodnje Škofije – Zgornje Škofije se je v obdobju devetih let indeks staranja povečal iz 107,9 (leta 2013) na 120,4 (leta 2019). (TUS Koper 2030, 2019, str 23)

Okoljsko poročilo za OPN Mestne občine Koper navaja, da se s planom se zagotavlja skladno in racionalno rabo prostora, pri katerem se poselitev preusmerja iz mesta Koper v širši primestni zaledni pas (med drugimi naselji tudi v Škofije). Z večanjem števila prebivalstva se povečuje tudi gostota poselitve. Območje urbanistične zasnove je prepoznano kot območje zgoščevanja poselitve, notranjega razvoja in programskega dopolnjevanja funkcij naselja. (Okoljsko poročilo za OPN MOK, 2021, str. 14)

Zaradi pomembne vloge demografije v procesu načrtovanja prostora, so demografski kazalniki za potrebe izdelave urbanistične zasnove obravnavani v dveh nivojih, in sicer:

- demografske kazalnike, ki se zaradi narave podatkov vežejo na RPE (SURs, 2022) in so pripravljene za območje občine Koper;
- demografske kazalnike, ki se vežejo na Centralni register prebivalstva (CRP, 2019), pripravljen za območje urbanistične zasnove naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije.

Število prebivalcev

Podatki o številu prebivalcev nakazujejo gibanje števila prebivalcev. Leta 2013 je v občini bivalo 53.322 prebivalcev, od takrat dalje pa se število prebivalcev do leta 2022 spreminja. Leta 2016 je število prebivalcev upadlo na 51.045. Od takrat naprej je število prebivalcev v občini Koper naraščalo in leta 2022 naraslo na 53.462 prebivalcev. Na območju urbanistične zasnove število prebivalcev vseskozi narašča. Medtem ko je leta 2013 na območju urbanistične zasnove živelo 2.390 prebivalcev, je imelo leta 2022 2.558 prebivalcev, kar pomeni, da se je število prebivalcev v preučevanem obdobju povečalo za skoraj 7 %.

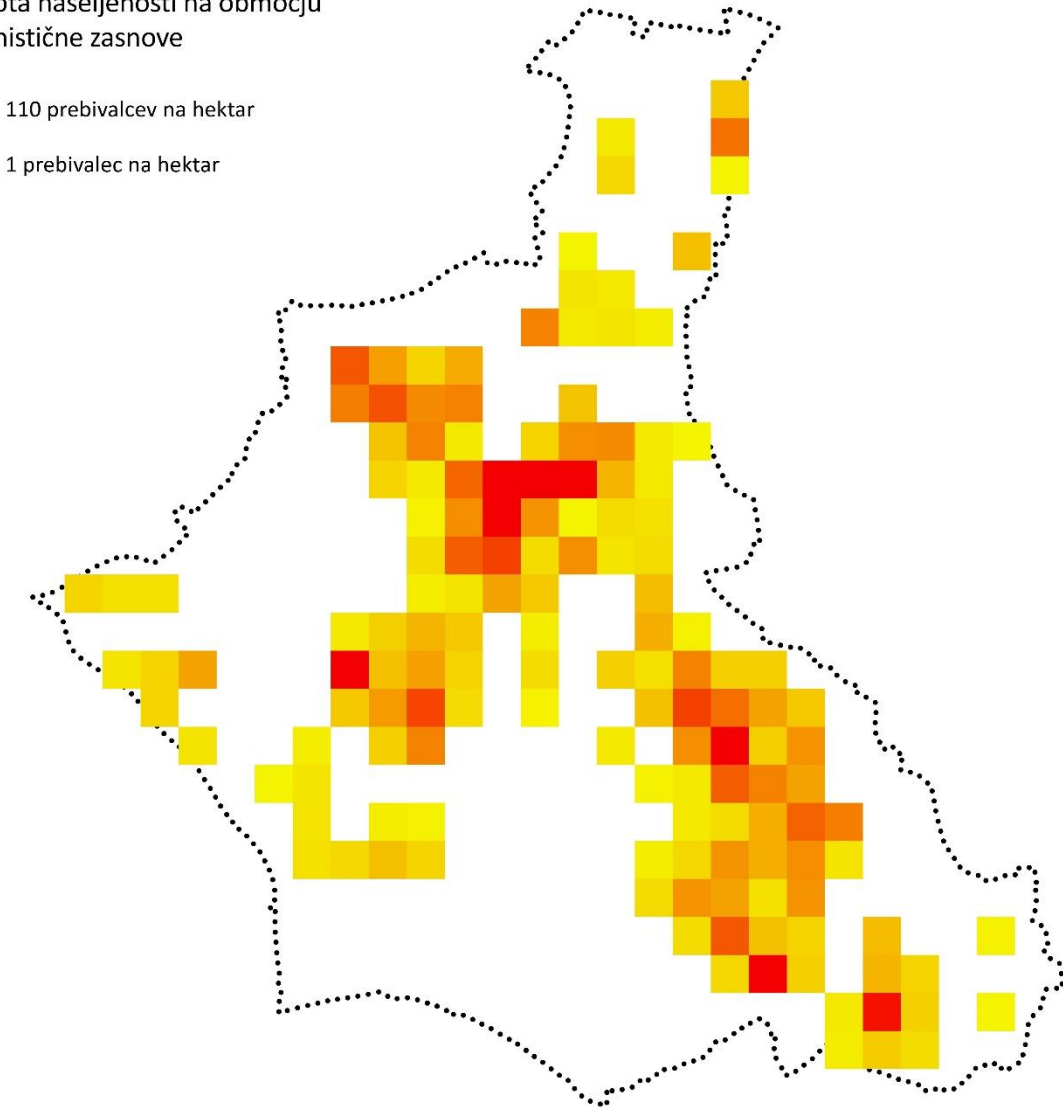
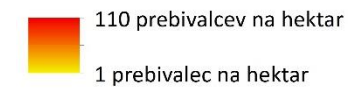
	2013	2016	2019	2022
Občina Koper	53.322	51.045	52.234	53.462
UZ naselij Spodnje Škofije in Zgornje Škofije	2.390	2.391	2.471	2.558

Gostota naseljenosti

Gostota naseljenosti je izračunana na podlagi števila prebivalcev in površine teritorialne enote. Gostota je na območju urbanistične zasnove Spodnje Škofije – Zgornje Škofije zelo visoka, znaša 493,4. Za občino je značilna relativno visoka gostota naseljenost, saj znaša 176,0, kar je več od Slovenskega povprečja za leto 2022 (104).

	2022
Občina Koper	176,0
UZ naselij Spodnje Škofije in Zgornje Škofije	493,4

Gostota naseljenosti na območju urbanistične zasnove



Slika 4: Gostota naseljenosti na območju urbanistične zasnove.

Indeks staranja

Indeks staranja predstavlja razmerje med starim (stari 65 let ali več) in mladim prebivalstvom (stari od 0 do 14 let) pomnoženo s 100. Indeks staranja je leta 2019 za območje urbanistične zasnove Spodnje Škofije – Zgornje Škofije znašal 120,4, kar pomeni, da je bilo na predmetnem območju na 100 oseb, mlajših od 15 let, 120 oseb, starih najmanj 65 let.

	2022
Občina Koper	148,8
UZ naselij Spodnje Škofije in Zgornje Škofije	120,4

2. VLOGA IN POLOŽAJ V ŠIRŠEM PROSTORU

Nacionalna raven

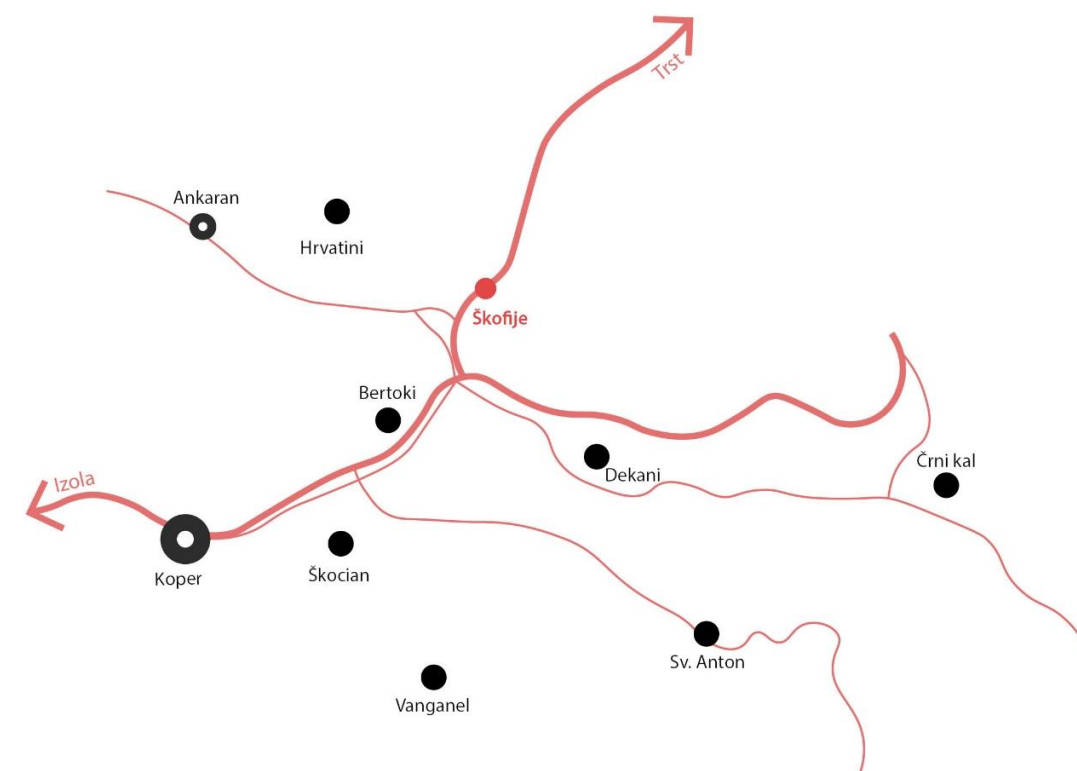
V okviru SPRS (Ministrstvo za okolje, prostor in energijo, Direktorat za prostor, Urad za prostorski razvoj, 2004), ki daje okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju Republike Slovenije in usmeritve za razvoj v odnosu do širšega prostora, se za skladen in uravnotežen prostorski razvoj Slovenije spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema. Tega tvorijo dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje drugih središč. Poselitveni razvoj se prednostno usmerja v izbrana naselja, v katerih se skrbi za zadostno ponudbo stanovanj, delovnih mest in raznovrstnih dejavnosti ter za ustrezno infrastrukturno opremo. SPRS Spodnjih Škofij in Zgornjih Škofij ne opredeljuje kot središča nacionalnega in regionalnega pomena. Kot del omrežja daljinskih cestnih povezav čezmejnega pomena SPRS navaja cestno povezavo iz smeri Trsta preko Škofij do Kopra. (SPRS, 2004, str 42)

Regionalna raven

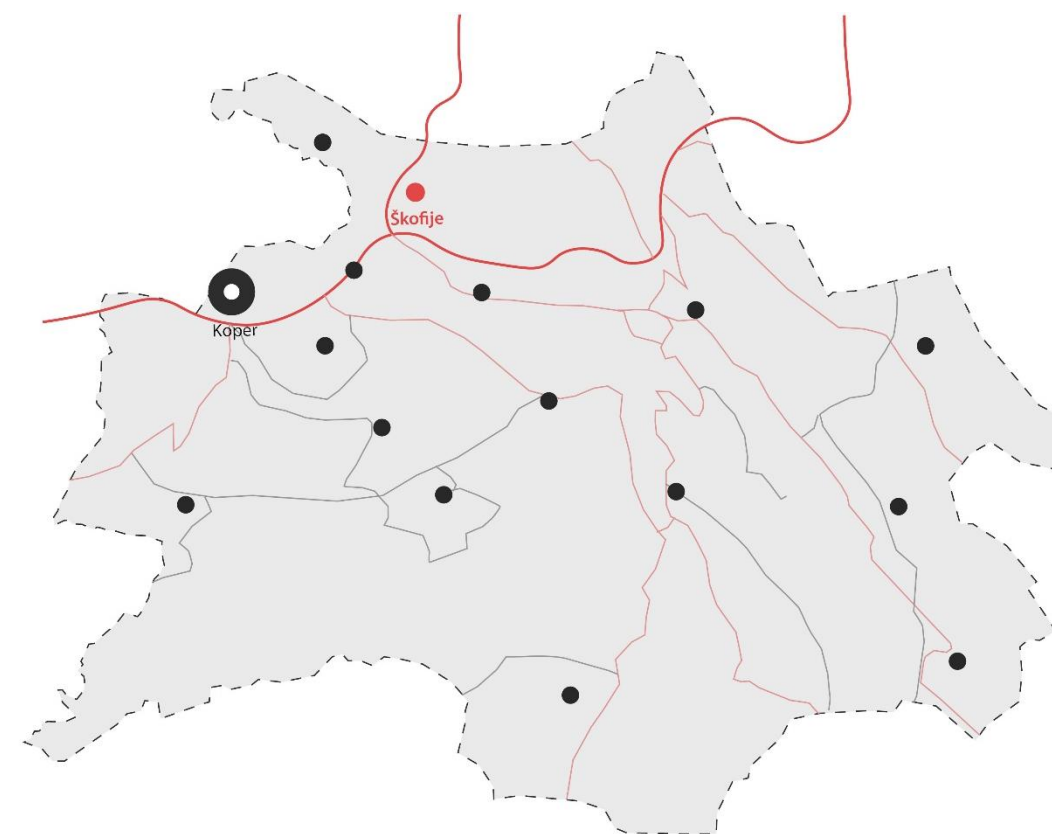
Na regionalni ravni je občina Koper vključno z naseljema Spodnje in Zgornje Škofije vključena v obalno-kraško regijo ter s tem v Regionalni razvojni program obalno-kraške regije za obdobje 2021–2027. Za regijo je značilna izjemno ugodna obmorska lega, s katero so povezani ključni deli njenega gospodarstva. Regija se po razvitosti uvršča na 4. mesto med 12 slovenskimi regijami. RRP navaja stanovanjsko oskrbo starejših kot problematiko v poglavju Stanovanjske politike. Na območju Obalno-Kraške razvojne regije sta bili kot prednostna območja za stanovanjsko oskrbo identificirani tudi naselji Spodnje Škofije in Zgornje Škofije. (povzetek regionalnega razvojnega programa za južno primorsko regijo, 2015; rrpokr 2021-2027, 2022)

Lokalna raven

Naselji Spodnje Škofije in Zgornje Škofije zaznamuje specifična obmejna lega v neposredni bližini večjih zaposlitvenih centrov v regiji (Koper in čezmejno Trst). Nekdanje podeželsko naselje, kjer so se prebivalci v preteklosti pretežno ukvarjali z vinogradništvom in oljkarstvom, je danes v veliki meri urbanizirano. V okviru mestne občine Koper naselji Spodnje in Zgornje Škofije predstavljata obcestni naselji mestnega značaja. Območje urbanistične zasnove okvirno poteka ob hitri cesti H4 odsek Škofije – Srmin. Območje obdelave obsega urbano območje naselij Spodnje Škofije in Zgornje Škofije, ki ga določajo površine strnjene gradnje, to so območja strnjeno grajenih stavb in gradbeno inženirskih objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami potrebnimi za njihovo uporabo, zelene površine v naselju, vodne površine in njihova obrežja, ki potekajo v naselju, zemljišča predvidena za notranji razvoj ter kmetijske in gozdne površine znotraj naselja. Območje urbanistične zasnove tako obsega osrednji osi naselji Spodnje in Zgornje Škofije, ki potekata v smeri S–J in JV–SZ.



Slika 5: Vpetost v ožji prostor



Slika 6: Vpetost v širši prostor

3. OSNOVNA STRUKTURA NASELJA

Poglavje o strukturi naselja temelji na fizični in funkcionalni strukturi naselja. Območje urbanistične zasnove opredeljujejo naselji Spodnje Škofije in Zgornje Škofije oziroma njun kompaktni del naselja, kamor uvrščamo središče naselja in strnjeno urbano območje različnih funkcionalnih tipologij, zaledne poselitvene strukture, vključene v urbanistično zasnovo, območja primarne rabe, kamor sodijo kmetijske, gozdne in vodne površine, ter druga območja. V nadaljevanju je območje urbanistične zasnove razvrščeno v naslednje kategorije:

- Območja točkovne enostanovanjske pozidave
- Območja organizirane enostanovanjske pozidave
- Območja strnjene enostanovanjske pozidave
- Območja starih naselbinskih jeder
- Območja večstanovanjske pozidave
- Območja družbenih dejavnosti
- Območja centralnih dejavnosti

Območja točkovne enostanovanjske pozidave

Opis:
 Območja točkovne enostanovanjske pozidave vključujejo samostojne stanovanjske stavbe, ki delno sledijo tradicionalni arhitekturi območja. Kvaliteta takih območij je upoštevanje podobnih arhitekturnih značilnosti, npr. enaka smer slemen, simetrija okenskih odprtin, upoštevanje kulturne dediščine, tradicionalnih vzorcev in značilnosti območja. Kvaliteta se v takih območjih niža s propadanjem tradicionalnih objektov, barvitimi fasadami, različnimi enostavnimi objekti, dozidavami, nadstreški idr.

Primeri:	Vrednotenje tipologije:	
	Dobro:	Slabo:
		
		

Območja organizirane enostanovanjske pozidave

Opis:
 Območja organizirane enostanovanjske pozidave vključujejo stanovanjske stavbe, ki delno sledijo tradicionalni arhitekturi območja. Kvaliteta takih območij je ponavljanje enakih ali podobnih stanovanjskih enot, vrstnih hiš ali samostojnih hiš s primerljivo postavitvijo objekta na parcelo. Objekti večinoma sledijo gradbeni liniji in prostoru nudijo občutek reda. Kvaliteta se v takih območjih niža z barvitimi fasadami, različnimi enostavnimi objekti, dozidavami, nadstreški idr.

Primeri:	Vrednotenje tipologije:	
	Dobro:	Slabo:
		
		

Območja strnjene enostanovanjske pozidave

Opis:
 Območja strnjene enostanovanjske pozidave vključujejo stanovanjske stavbe, ki delno sledijo tradicionalni arhitekturi območja. Kvaliteta takih območij je ponavljanje enakih ali podobnih stanovanjskih enot, vrstnih hiš ali samostojnih hiš s primerljivo postavitvijo objekta na parcelo. Objekti večinoma sledijo gradbeni liniji in prostoru nudijo občutek reda. Kvaliteta se v takih območjih niža z barvitimi fasadami, različnimi enostavnimi objekti, dozidavami, nadstreški idr.

Primeri:	Vrednotenje tipologije:	
	Dobro:	Slabo:
		
		


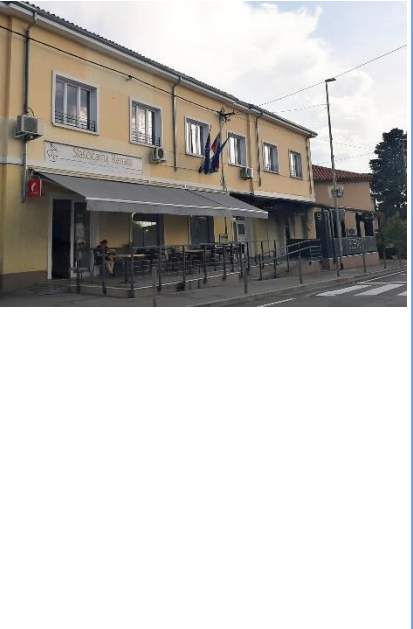

Območja starih naselbinskih jeder

Opis:
 Območja starih naselbinskih jeder vključujejo stanovanjske in gospodarske objekte. Na območjih se pojavljajo tradicionalni objekti, domačije, in stanovanjski objekti, ki oblikovno sledijo ali delno sledijo tradicionalni arhitekturi območja. Kvaliteta takih območij je zaznava in ohranjanje tradicionalne arhitekture, ki se niža z izstopajočimi novogradnjami, barvitimi fasadami, različnimi enostavnimi objekti, dozidavami, nadstreški idr.

Primeri:	Vrednotenje tipologije:	
	Dobro:	Slabo:
		

Območja centralnih dejavnosti

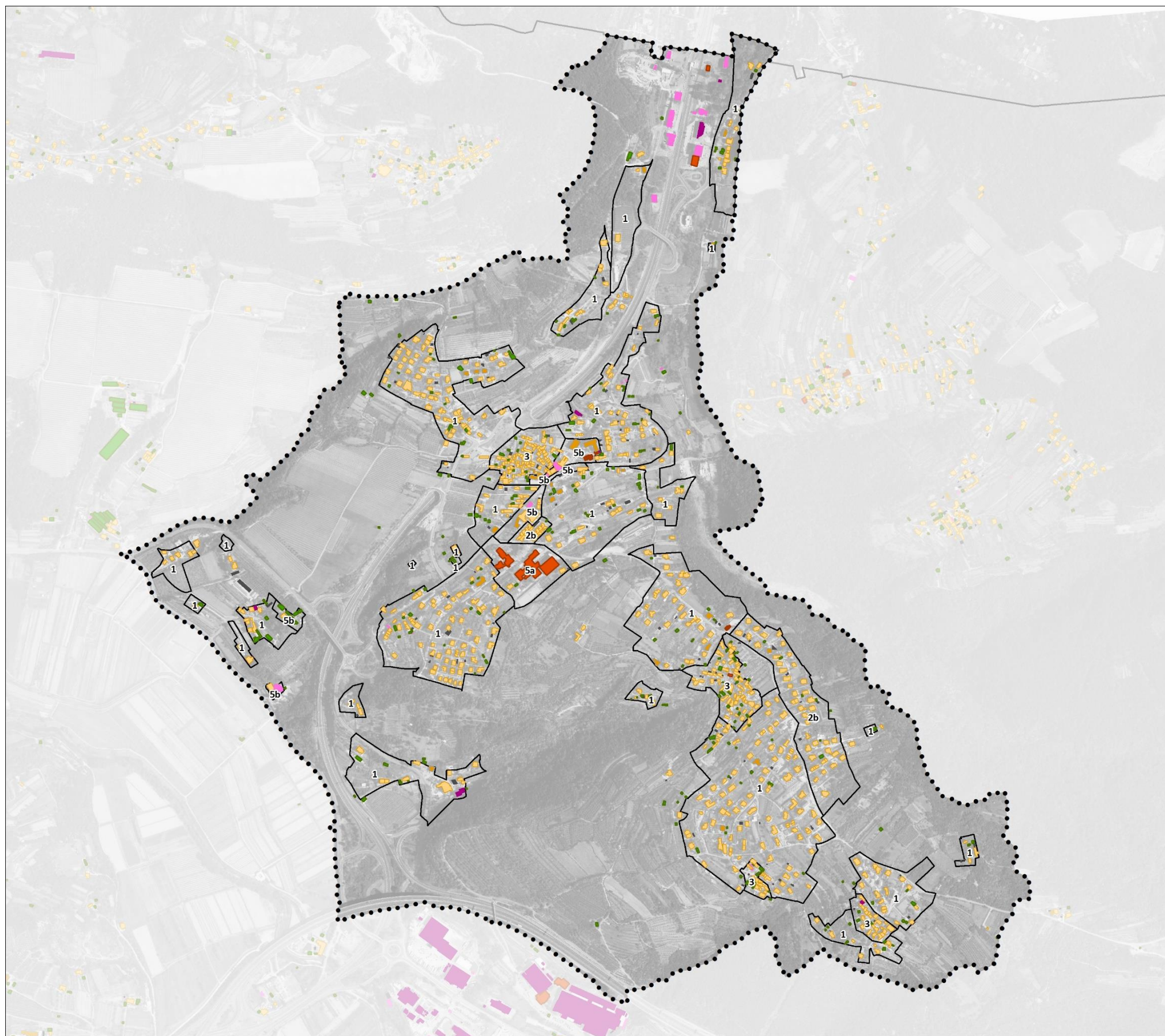
Opis:
 Območja centralnih dejavnosti vključujejo objekte z različnimi vlogami, trgovine, hoteli, javna uprava, skladišča, poslovni prostori idr. Kvaliteto tem prostorom znižuje število parkirišč, slaba ureditev okolice, ki pripomore k slabi obiskanosti območij zunaj delovnih ur objektov, povečano zagotavljanje varnosti s postavljanjem ograj in zapornic.

Primeri:	Vrednotenje tipologije:	
	Dobro:	Slabo:
		

Območja družbenih dejavnosti

Opis:
 Območja družbenih dejavnosti vključujejo objekte, ki opravljajo javne funkcije, osnovne šole, domovi za starejše, objekti zdravstvene in cerkvene dejavnosti ter drugi objekti. Kvaliteta takih območij je ureditev njihove okolice in družbena vrednost.

Primeri:	Vrednotenje tipologije:	
	Dobro:	Slabo:
		



Meja urbanistične zasnove

Meja občine

TIPOLOGIJA

Območja točkovne enostanovanjske pozidave

Območja strnjene enostanovanjske pozidave

Območja starih naselbinskih jeder

Območja družbenih dejavnosti

Območja centralnih dejavnosti

NAMEMBNOST OBJEKTOV

Eno ali dvostanovanjska stavba

Večstanovanjska stavba

Stanovanjska stavba za posebne namene

Kmetijske stavbe

Stavbe za gospodarske in poslovne namene

Stavbe za storitvene in trgovske namene

Stavbe za javne službe in storitve

Stavbe za opravljanje verskih dejavnosti

Stavbe GJI

Druge stavbe

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
CONACIJA PROSTORA

Merilo 1 : 11 000

Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

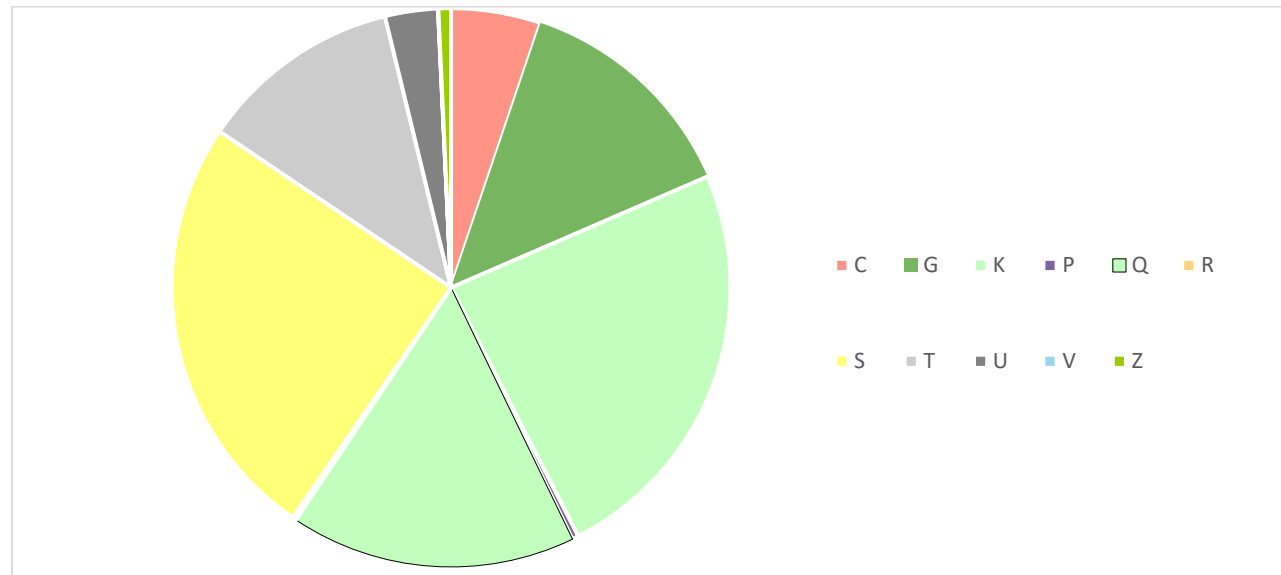
4. NAMENSKA RABA PROSTORA IN NAČINI UREJANJA

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

Veljavni prostorski akt na območju Mestne občine Koper, ki ureja razmeščanje dejavnosti v prostoru in opredeljuje namensko rabo je Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v Mestni občini Koper (Uradni list RS, št. 47/16) s spremembami in dopolnitvami. Za območje Mestne občine Koper je bil leta 2007 sprejet Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 74/07). Občinski prostorski načrt Mestne občine Koper je v postopku priprave.

4.1 Analiza namenske rabe prostora

Največji delež urbanistične zasnove pokrivajo območja kmetijskih zemljišč (40,5 %), sledijo območja stanovanj (23,9 %). Veliko območje zasedajo tudi območja gozdnih površin (13,3 %) in kategorija promet in zveze (11,8 %). Območja proizvodnih dejavnosti obsegajo 0,4 % (1,3 ha), območja centralnih dejavnosti 5,2 % (19,0 ha), območja zelenih površin pa 0,7 % (2,7 ha). Ostale rabe prostora na območju urbanistične zasnove so še vode (0,1 ha), območje mešane rabe (11,2 ha) in razpršena gradnja (0,8 ha). Na grafu so prikazane vse kategorije namenske rabe na obravnavanem območju.

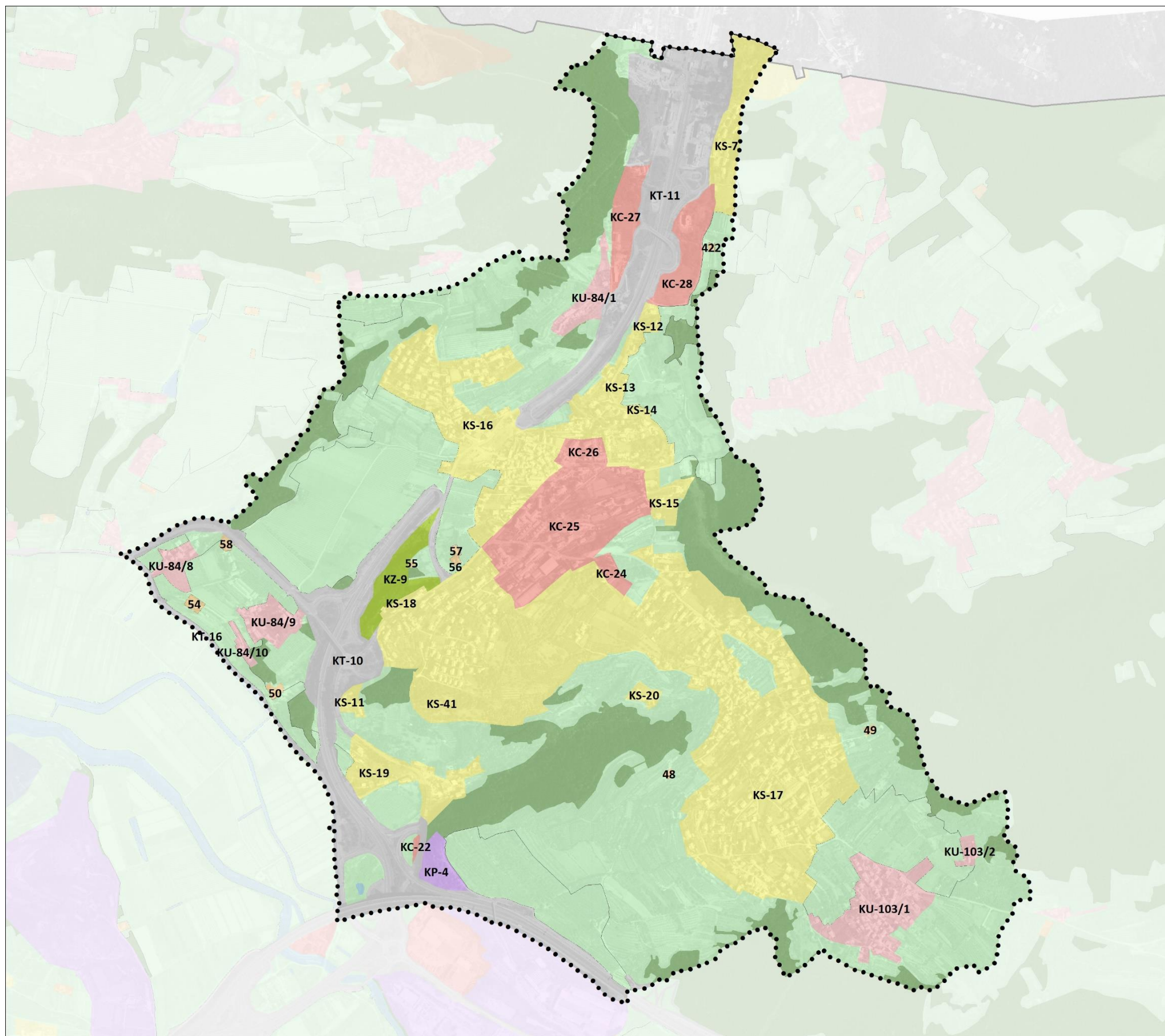


Slika 7: Namenska raba na območju urbanistične zasnove.

V urbanistično zasnovo so vključene naslednje enote urejanja prostora na stavbnih zemljiščih:

OZNAKA RABE	OPIS RABE	OZNAKA ENOTE
Z	REKREACIJA IN URBANO ZELENJE	KZ-9
U	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	KU-84/9
U	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	KU-84/8
U	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	KU-84/10
U	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	KU-84/1
U	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	KU-103/2
U	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	KU-103/1
T	PROMET IN ZVEZE	KT-16
T	PROMET IN ZVEZE	KT-11
T	PROMET IN ZVEZE	KT-10
S	STANOVANJA	KS-7
S	STANOVANJA	KS-41
S	STANOVANJA	KS-20
S	STANOVANJA	KS-19
S	STANOVANJA	KS-18
S	STANOVANJA	KS-17
S	STANOVANJA	KS-16
S	STANOVANJA	KS-15
S	STANOVANJA	KS-14
S	STANOVANJA	KS-13
S	STANOVANJA	KS-12
S	STANOVANJA	KS-11
P	PROIZVODNA DEJAVNOST	KP-4
C	CENTRALNE DEJAVNOSTI	KC-28
C	CENTRALNE DEJAVNOSTI	KC-27
C	CENTRALNE DEJAVNOSTI	KC-26
C	CENTRALNE DEJAVNOSTI	KC-25
C	CENTRALNE DEJAVNOSTI	KC-24
C	CENTRALNE DEJAVNOSTI	KC-22
R	RAZPRŠENA GRADNJA	422*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	48*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	49*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	50*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	54*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	55*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	56*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	57*
R	RAZPRŠENA GRADNJA	58*

*Razpršena gradnja ID.



- Meja urbanistične zasnove
- Meja občine
- NAMENSKA RABA PROSTORA**
- Območje mešane rabe zemljišč
- Stanovanjske površine
- Centralne površine
- Zelene površine
- Industrijske površine
- Promet in zveze
- Razpršena gradnja
- Turistične kmetije
- Komunala in energetika
- Pridobivalni prostor
- Gozd
- Drugo kmetijsko zemljišče
- Najboljše kmetijsko zemljišče
- Voda

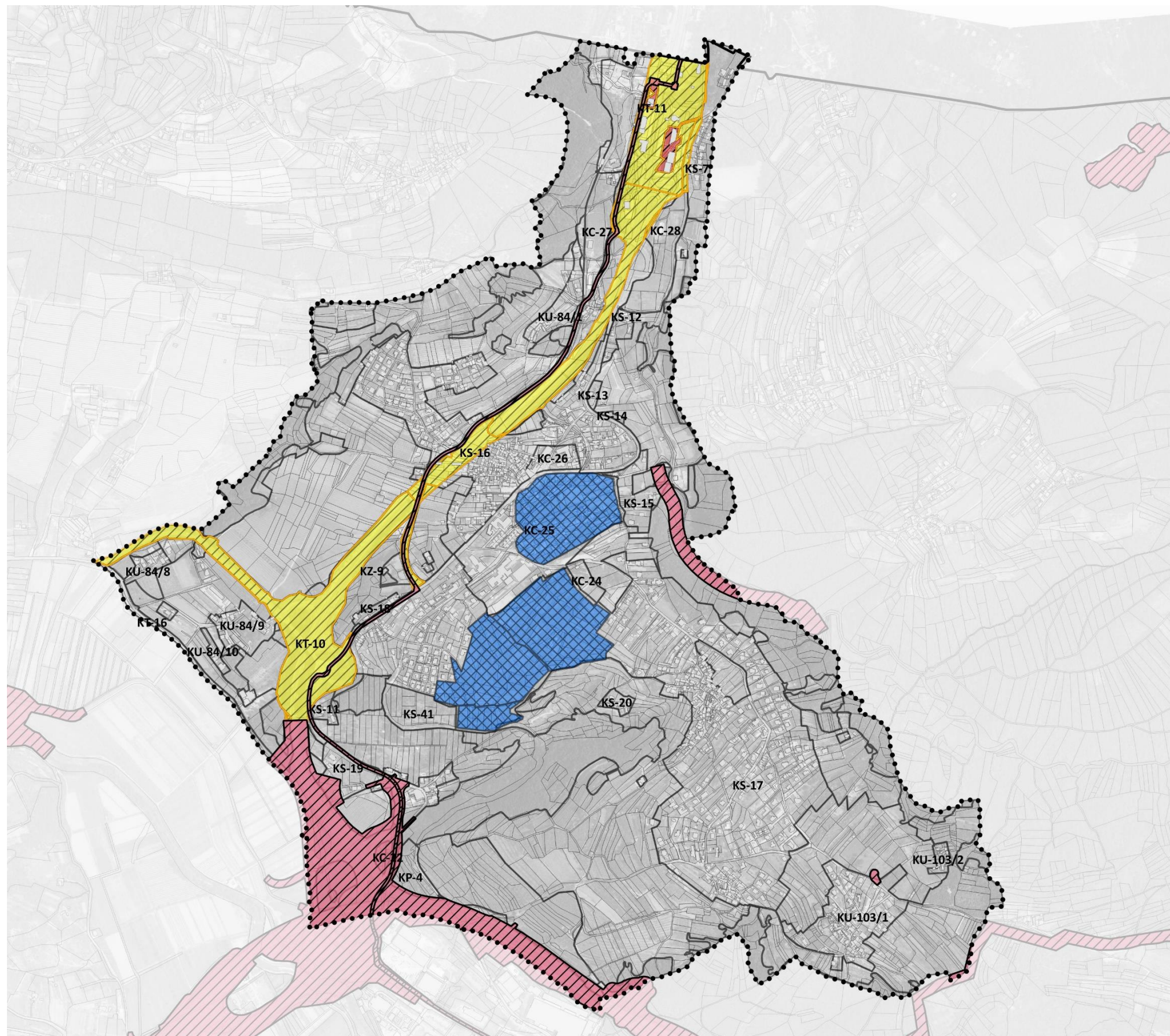
Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
NAMENSKA RABA PROSTORA NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

Slika 8: Namenska raba prostora na območju urbanistične zasnove.

4.2 Dinamika izvajanja aktov

IME	NAMEN	STATUS
OLN OBALNA CESTA ODSEK ŠKOFIJE-KRIŽIŠČE ANKARAN	Gradnja obalne ceste na odseku Škofije – križišče Ankaran.	Sprejet 30. 3. 1993 SD 12. 10.2012
ZN MEJNI PREHOD ŠKOFIJE	/	Sprejet 29. 4. 1991 SD 9. 5. 2006
OPPN ZA UREDITEV OBMOČJA ŠKOFIJE	Območje nad šolo se načrtuje kot dopolnitev in zaokrožitev obstoječega naselja. V pasu ob šolskem kompleksu in športni dvorani se vzpostavi zeleno cezuro in rezervat za širitev šole/vrtca, v južnem delu pa se načrtuje zaokrožitev stanovanjske zazidave z vzpostavitvijo novega grajenega roba naselja ob predvideni obvozni cesti.	V pripravi (sklep o pripravi 2020)
DRŽAVNI LOKACIJSKI NAČRT ZA IZGRADNJO II. TIRA ŽELEZNIŠKE PROGE DIVAČA-KOPER	Načrt za izgradnjo II. tira železniške proge Divača – Koper.	Območje veljavnega državnega prostorskega načrta
DRŽAVNI LOKACIJSKI NAČRT ZA AVTOCESTO NA ODSEKU KLANEC - SRMIN	Avtocesta na odseku Klanec – Srmin.	Območje veljavnega državnega prostorskega načrta
DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRT ZA KABLOVOD 110 KV OD RTP 110/20 KV DEKANI DO SLOVENSKO-ITALIJANSKE MEJE PRI MEDNARODNEM MEJNEM PREHODU ŠKOFIJE	Kablovod 110 kv od rtp 110/20 kv dekani do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Škofije.	Območje veljavnega državnega prostorskega načrta



- Meja urbanistične zasnove
- IZVEDBENI AKTI OBČINE**
- Občinski lokacijski načrt
- Občinski podrobni prostorski načrt
- Urbanistični načrt
- Zazidalni načrt
- DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI**
- Državni prostorski načrt
- ▨ Sprejeto
- ▩ V pripravi
- ▭ Izvedeno
- Zemljiški kataster
- Enote urejanja
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Merilo: 1 :11 000
 Naročnik: Mestna občina Koper | Izvajalec: Locus d.o.o.

5. URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE NASELJA

V sklopu urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja analitičnega dela urbanistične zasnove se prikazujejo posamezne tipologije pozidave na predmetnem območju, ki skupaj s prepoznavnimi elementi dajejo prostoru značilno podobo in strukturo funkcionalne zasnove. Prepoznane obstoječe urbanistično-arhitekturne prvine omogočajo jasnejše strukturiranje in zaznavanje prostora, saj so smotrno usmerjene k doseganju doživljajsko in vizualno privlačnega prostora. V procesu prostorskega načrtovanja je treba zagotavljati skladno oblikovno podobo naselja, tako da bo pri novogradnjah in prenovah zagotovljeno varovanje kakovostne podobe, merila in krajinskega okvira naselja, prenova in sanacija razvrednotenih objektov, ohranjanje obstoječe ter ustvarjanje nove kakovostne arhitekturne in krajinske prepoznavnosti z ozirom na obstoječe kakovosti prostora.

Škofije so se razvile ob glavni prometni povezavi med Koprom in Trstom. Na območju urbanistične zasnove je evidentirano morfološko izrazito staro naselbinsko jedro, ki predstavlja enega izmed osrednjih družbenih prostorov Spodnjih in Zgornjih Škofij. Večinski delež naselji zasedajo prostostoječa enostanovanjska pozidava. Izjemo predstavlja osrednje jedo naselja Spodnjih Škofij, kjer prevladujejo manjši objekti poslovnih, obrtnih in družbenih dejavnosti. Na območju Spodnjih Škofij je predvidena izgradnja nove stanovanjske soseske, ki jo ureja občinski podrobni prostorski načrt za ureditev območja Škofije. Nadaljnji razvoj območja mora temeljiti na nadgradnji prepoznanih kvalitet naselij, na način, da se spodbuja oblikovanje kakovostnih urbanih območij ter povečuje njihovo medsebojno povezanost.

5.1 Struktura naselij

Struktura pozidave, ki temelji na obstoječi tipologiji in gostoti grajenih objektov na posameznem območju, je ključni element prepoznavnosti naselja. Urbanistični razvoj naselij naj bo v skladu z naravnimi danostmi in omejitvami ob hkratnem upoštevanju prostorskih potencialov, pri čemer je ključno krepiti identiteto in prepoznavnost prostora. Na območju urbanistične zasnove so opredeljene naslednje strukture pozidave:

- struktura drobnega merila – pretežno stanovanjska enodružinska gradnja;
- struktura srednjega merila – objekti javnega značaja, poslovni, družbeni in trgovski objekti, hoteli ter večstanovanjski objekti;
- posamična struktura – objekti, ki predstavljajo prostorske dominante.

Struktura drobnega merila

Opis in prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije - Zgornje Škofije:

Na območju urbanistične zasnove se struktura drobnega merila pojavlja najpogosteje, saj je večji del urbanistične zasnove pozidan z enostanovanjskimi objekti, ki predstavljajo temeljne gradnike drobne strukture naselja. Znotraj te strukture so potrebne delne preнове in predvsem programske ter vizualne obogatitve. Prebivalcem je treba preko zelenih cezur, urejenih pločnikov, kolesarskih poti in pešpoti omogočiti prijeten in varen dostop do območij javnih in rekreacijskih dejavnosti. Istočasno pa se s tem izboljša čitljivost strukture naselij. Nove površine za enostanovanjsko gradnjo naj upoštevajo obstoječa poselitvena območja z manjšimi širitvami.



Struktura srednjega merila

Opis in prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije - Zgornje Škofije:

Struktura srednjega merila se na območju urbanistične zasnove pojavlja v povezavi z javnimi oz. družbenimi objekti, večstanovanjsko gradnjo in manjšimi poslovnimi objekti. Zgostitev objektov, ki tvorijo strukturo srednjega merila, je prepoznana ob cesti Spodnje Škofije. Kot območja s strukturo srednjega merila so izven območja zgostitve funkcij prepoznani še vrtec Škofije, Osnovna šola Oskarja Kovačiča Škofije, športna dvorana Burja ter objekt krajevne skupnosti Škofije. Novi objekti morajo slediti vertikalnim gabaritom okoliških območij.



Posamična struktura

Opis in prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije - Zgornje Škofije:

Posamično strukturo predstavljajo prostorske dominante. Funkcijo pozitivnih dominant na območju urbanistične zasnove prevzemajo cerkve, in sicer cerkev sv. Mateja, cerkev Kristusa Kralja ter cerkev Srca Jezusovega.



5.2 Oblikovna podoba naselij

Analiza oblikovne podobe naselja evidentira prepoznane obstoječe fizične, funkcionalne in simbolne elemente prostora, ki sooblikujejo prepoznavno podobo naselja. Hierarhijo urbanega prostora določajo osrednje prometnice, glavna križišča, ki prevzemajo funkcijo pomembnih vozlišč ter vstopi v naselje. Berljivost prostora nadgrajujejo pogledi, ki se odpirajo iz osrednjih točk opazovanja na pomembne prostorske dominante in druge oblikovne elemente.

V nadaljevanju so predstavljeni ključni elementi oblikovne podobe urbanistične zasnove naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije, in sicer ključne osi, vstopi v naselja, vedute, prostorske dominante, navezave na zaledno krajino, zeleni predahi, drevoredi ter zgostitev družbenih funkcij.

Robovi

Opis:

Stik gajene strukture naselja s krajino odprtega prostora predstavljajo robovi. Razlikujemo med ustvarjenimi (npr. prometna infrastruktura) in naravnimi robovi (npr. linije vodotokov, reliefni, gozdni, kmetijski robovi). Robove se vzpostavlja in varuje z namenom ohranjanja razpoznavnosti mej naselja, pri čemer se omogoča kvalitetno povezovanje naselja z zaledjem.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Na stiku grajenega tkiva in odprte krajine so evidentirani grajeni robovi, ki jih tvori avtocesta in hitra cesta ter naravni robovi kamor sodita kmetijski in gozdni rob. Kot kmetijski robovi so prepoznani robovi naselja, ki mejijo na obdelana kmetijska zemljišča in sicer na jugozahodu območja Zgornjih Škofij, severnem robu grajenih struktur ob avtocesti in severovzhodnem delu naselja Spodnje Škofije. Gozdni rob je evidentiran ob vzhodu terensko razgibanih gozdnih površin ter na območju gozdnih zaplat. Ustvarjeni rob predstavlja grajene strukture, ki tvorijo prostorske bariere in medsebojno ločujejo območja znotraj urbanistične zasnove.

Usmeritve:

Vse kvalitetne robove v vidni okolici naselij je treba ohraniti ter z novimi prostorskimi ureditvami dodatno poudariti. Prepoznani kvalitetni robovi se varujejo z namenom ohranjanja značilne silhete naselja. Pri stiku grajene strukture in najboljših kmetijskih zemljišč se strmi k zagotavljanju navezav na obdelovalne površine in omogočanju prehoda v odprti prostor, saj kmetijski robovi sooblikujejo podobo krajine. Podoba vseh vizualno izpostavljenih robov se regulira. Prav tako se na robove ne umeščajo predimenzionirani objekti. Vsi neustrezni robovi se sanira, oziroma, se oblikujejo kot odprte, ozelenjene in razgibane robove. Ustrezna ozelenitev zaključka naselja je ključna ob infrastrukturnih koridorjih. Pri novih prostorskih ureditvah se oblikujejo jasni in vizualno privlačni robovi, upoštevajoč značilnosti kvalitetnih obstoječih robov.



Vstopi

Opis:

Vstopne točke skupaj z omrežjem povezav in križišči pomembnejših povezav prispevajo k orientaciji v prostoru in s tem k prepoznavni podobi naselja.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Na območju urbanistične zasnove so evidentirani štiri (4) vstopi. Trije vstopi v naselja so zaznani na območju Spodnjih Škofij en sam vstop pa je zaznan na območju Zgornjih Škofij. Na jugu se v naselje Spodnje Škofije vstopa preko izvoza s hitre ceste H4 odsek Škofije – Srmin, na zahodu preko lokalne ceste Spodnje Škofije ter na severu preko regionalne ceste III. reda Škofije. Na severozahodu se v naselje Zgornje Škofije vstopa preko lokalne ceste Tinjan Z - Sp. Škofije Vstopne točke narekujejo pogledi na grajene dominante v naseljih in začetki strnjene povezave ob glavnih prometnicah.

Usmeritve:

Vstopne točke naj se v skladu z njihovimi identitetami in koncepti razvije v prepoznavni element naselja. Z vzpostavitvijo oblikovno in prometno ustreznih vstopov se bo izboljšala prepoznavnost naselij ter obstoječa prometna ureditev. Vstopne točke, ki so neustrezne z vidika prometne varnosti ali vizualne urejenosti, se preoblikuje.



Vedute

Opis:

Veduta predstavlja pogled na krajino, naselje oziroma del naselja z določene točke. Gre torej za lokacije in sekvence, s katerih se odpirajo pomembni pogledi na naravne in ustvarjene dominante in/ali druge kvalitete v prostoru.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Na preučevanem območju so evidentirani kvalitetni pogledi na naselje in notranje vedute, ki so pomembne za interno oblikovanje mesta. Ključne notranje vedute predstavljajo razgledi na prostorske dominante. Pomembne vedute na odprto krajino in okoliška naselja so evidentirane na južnem delu ob glavni kolesarski povezavi, na zahodu na območju Čuki, severno in jugozahodno v osrednjem predelu Škofij ter na jugozahodnem robu naselja Zgornje Škofije.

Usmeritve:

V okviru urejanja pomembnih vedut se določijo smer in lokacije, iz katerih se odpirajo kvalitetni pogledi, ki so ključni za oblikovanje prepoznavne podobe naselja. Z omejevanjem pozidave in preišljenim usmerjanjem dejavnosti je treba ohranjati pomembne vedute v prostoru ter ustvarjati nove kvalitetne vedute.



Osi

Opis:

Osrednjo strukturo naselja sooblikujejo osi, za katere se predvidijo možnosti za krepitev. Hierarhična razmerja povezav pogojujejo berljivost prostora in s tem doživljanje in izoblikovanje podobe naselja. Ob primerni programski in oblikovni zasnovi osi prevzamejo pomembno vlogo nosilke identitete naselja.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Funkcijo glavnih osi naselja prevzemajo cesta Spodnje Škofije, ki poteka v smeri jugozahod– sever, Zgornje Škofije– Tinjan, ki povezuje mestne strukture v smeri zahod–jugovzhod in. Navedene prometnice so glavne nosilke cestnega prometa ter omrežja avtobusnega prometa. Kot ključna os je opredeljen tudi del avtoceste, ki poteka skozi središče naselja Spodnje Škofije.

Usmeritve:

Cesta Spodnje Škofije se v osrednjem delu naselja oblikuje kot osrednjo mestno ulico z umirjenim prometom in oblikovno dovršenimi ureditvami, ki bodo na celotni potezi gradile specifično prepoznavnost z bolj urbanim značajem in storitveno-poslovnimi dejavnostmi. Os naj bo namenjena vsem uporabnikom, saj se poleg motornega prometa v prostoru umeščena tudi površine za pešce in kolesarje z namenom varne in prijetne uporabe uličnega prostora.

Povezava med naseljem Spodnje Škofije in Zgornje Škofije se oblikuje v povezovalno ulico, ki je namenjena vsem uporabnikom, saj se poleg motornega prometa v prostoru umeščena tudi kvalitetne in varne površine za pešce in kolesarje.



Prostorske dominante

Opis:

Prostorske dominante po pomenu, obliki ali velikosti izstopajo iz okolice, zato pomembno vplivajo na podobo naselja. Ločimo ustvarjene in naravne dominante.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Na preučevanem območju sta kot pozitivni prostorski dominantni prepoznani cerkev Kristusa Kralja in cerkev Srca Jezusovega.

Usmeritve:

Prostorske dominante, ki so pomembne nosilke mentalne podobe in orientacije v mestu, naj se ohranja in prenavlja ter dopolnjuje v skladu z načeli varstva in razvoja kulturne dediščine. Posebej pomembno je z omejevanjem gradnje varovati vedute na omenjene dominante ter jim s tem zagotavljati oziroma ohranjati dominantno vlogo v mestu. Preprečuje se umeščanje objektov, ki bi prevzeli funkcijo prostorske dominante.



Zgostitev funkcij

Opis:

Funkcijska vozlišča so območja zgostitve upravnih, poslovnih, trgovskih in terciarnih dejavnosti. Z vidika koncentracije dejavnosti razlikujemo med primarnimi in sekundarnimi funkcijskimi vozlišči. Lahko sovpadajo z mestnim središčem.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Javne funkcije so na območju urbanistične zasnove zgoščene ob cesti Spodnje Škofije. Primarno funkcijsko vozlišče urbanistične zasnove je neizoblikovano.

Usmeritve:

Kot primarno funkcijsko vozlišče se razvija središče mesta ob cesti Spodnje Škofije, kjer se prepletajo družbene, poslovne in storitvene dejavnosti ob prisotnosti bivanjske funkcije. Primarno središče je treba programsko, oblikovno in funkcionalno nadgraditi, pri čemer se upošteva ureditev odprtih javnih površin. Kot sekundarno središče na območju urbanistične zasnove se razvija središče naselja Zgornje Škofije.



Navezava na krajino

Opis:

Struktura kmetijskih površin na območju in v okolici predstavlja pomembno nosilko privlačnosti obravnavanih naselij.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Legra urbanistične zasnove pogojuje, da se urbana krajina stika z gozdnimi zaplatami in kmetijsko krajino. Kmetijstvo je kot gospodarska panoga ključni generator vzdrževanja kulturnega izgleda krajine in s tem doživljajske privlačnosti prostora. Izpostavljajo se predvsem navezave na južno zaledje naselja Zgornje Škofije ter stik z gozdnimi zemljišči na severu Zgornjih Škofij.

Usmeritve:

Pri oblikovanju stika grajenih struktur in območij najboljših kmetijskih zemljišč se stremi k ohranjanju navezav na obdelovalne površine. V primeru oblikovanja možnih oblik rekreacije v zalednem delu naselja se upoštevajo pristopi sonaravnih rešitev in večfunkcijske rabe prostora. Rekreacijske poti naj potekajo po obstoječi infrastrukturi.



Zeleni predahi

Opis:

V okviru zelenih potez se kot nosilci orientacijske in vizualne funkcije pojavljajo zeleni predahi. Zeleni predahi predstavljajo tamponska območja znotraj oziroma med dvema grajenima strukturama. Lahko ločujejo območja medsebojno motečih rab.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Zeleni predahi, ki predstavljajo omejitev širjenja grajene strukture in stapljanja poselitvenih območij, so evidentirani med zaselkom Čuki in starim jedrom Spodnjih Škofij, nad predorom hitre ceste. Obstoječi predah je evidentiran tudi na območju med naseljema Spodnje in Zgornje Škofije.

Usmeritve:

Obstoječi zeleni predahi se deloma ohranjajo. Poleg tega se nove zelene strukture umeščajo zlasti na območja medsebojno motečih rab prostora, oziroma na dele, kjer je izkazana zaščita pred škodljivimi vplivi (npr. hrupom, vplivi intenzivne kmetijske pridelave), čemur se prilagodita njihova vegetacijska sestava in širina.



Drevoredne poteze**Opis:**

Drevoredne poteze predstavlja načrtna zasaditev več kot petih dreves enake vrste in velikosti v enakih razmikih, ki se v zreli obliki praviloma stikajo z robovi krošenj, navadno na eni ali obeh straneh linijskega elementa.

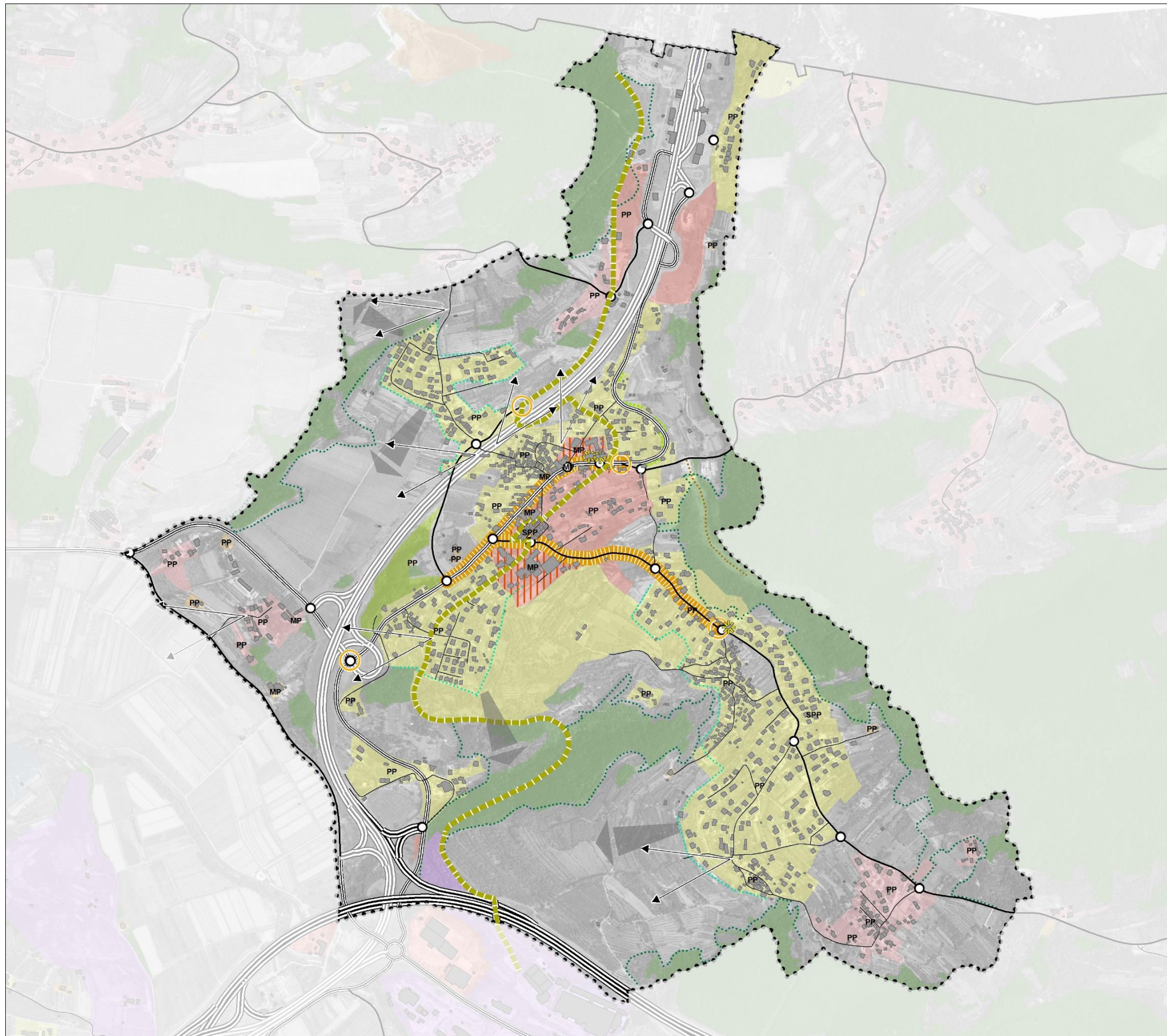
Prisotnost na območju naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:



Drevoredne poteze na območju urbanistične zasnove so evidentirane ob osrednji cesti Spodnje Škofije ob cerkvi Srca Jezusovega.

Usmeritve:

Obstoječe drevoredne poteze se ohranjajo, in sicer z namenom oblikovanja prostorskih osi. Pri umeščanju drevoredov v povezavi s prometnimi ureditvami se zagotavlja ustrezna preglednost in varnost. Pri izboru rastlinskih vrst naj se prednostno uporabljajo ustrezne avtohtone rastline.





-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- STRUKTURA NASELJA**
- Struktura drobnega merila**
- OPP** Organizirana prostostoječa pozidava
- PP** Prostostoječa pozidava
- SPP** Strnjena prostostoječa pozidava
- Struktura srednjega merila**
- VS** Večstanovajska gradnja
- MP** Manjši objekti poslovnih, obrtnih, družbenih dejavnosti
- OBLIKOVANJE PROSTORA**
-  Ključne osi
-  Vstopi v naselje
-  Vozlišča
-  Veđute
-  Dominante
-  Navezava na krajino
-  Pomembna kolesarska povezava
-  Gozdni rob
-  Rob poselitve
-  Vodni in reliefni rob
-  Drevoredne poteze
-  Zgostitev centralnih dejavnosti
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

6. ZELENI SISTEM

6.1 Tipologija zelenih površin

Zelena površina je definirana kot odprti prostor mesta ali naselja, ki mu značaj določajo vegetacija in druge naravne prvine. To so vse površine, ki izkazujejo določeno mero naravnosti, ne glede na lastništvo, funkcijo in lego v prostoru. S svojimi značilnostmi pomembno prispevajo h kakovosti bivalnega in naravnega okolja, podobi in strukturi mesta ali naselja ter zadovoljujejo vsakdanje in druge potrebe prebivalcev po oddihu in rekreaciji.

Tipologija zelenih površin po funkcijah in pojavnosti obravnava vse površine, katerih osnovna značilnost je prisotnost naravnih prvin. Pri tem so zelene površine lahko samostojni objekti in ureditve (kot na primer par, igrišče, trg...) ali pa se pojavljajo v povezavi s stavbami, deli stavb, infrastrukturo in drugimi dejavnostmi.

Pri analizi zelenega sistema območja urbanistične zasnove so bile evidentirane in tipološko razvrščene vse zelene površine znotraj območja, upoštevane pa so bile zelene površine tudi širše, ki povezujejo zeleni sistem širšega območja.

V skladu s priročnikom »Zeleni sistem v mestih in naseljih - usmerjanje razvoja zelenih površin« (MOP, 2020) so na območju obravnave prepoznani naslednji tipi zelenih površin:

Tip zelene površine	površina (m2)
zelene ob stavbah s programom - šola	8332,38
zelene ob stavbah s programom - vrtec	2186,01
manjše parkovne površine	4618,07
pokopališče	4777,40

Kot vhodni podatek na kmetijskih zemljiščih je bila uporabljena Dejanska raba kmetijskih zemljišč (MKGP, 2022). Za območje poselitve je bila kot podlaga uporabljena Evidenca stavbnih zemljišč (MOP 2022), s katero smo pridobili predvsem prikaz območij ob enostanovanjskih in večstanovanjskih stavbah. Evidentiranje zelenih površin znotraj naselja in določitev njihovih tipov je bila pripravljena na podlagi terenskega popisa, ki je bil izveden v času priprave elaborata (druga polovica leta 2022). Podatki so kasneje digitalizirani s pomočjo podloženih ortofotografskih posnetkov.

Tipološko je mogoče zelene površine razdeliti na podlagi različnih izhodišč. V prvem delu je bila predstavljena razdelitev glede na tip zelene površine, kjer so obravnavane vse zelene površine na območju urbanistične zasnove. Kasneje so bile zelene površine razdeljene še glede na javno dostopnost, kjer ločimo:

- javne zelene površine,
- poljavne zelene površine
- in zasebne zelene površine.

Javne zelene površine so tiste, ki so v javni rabi in pod enakimi pogoji dostopne in namenjene vsem uporabnikom. Poljavne so sicer v javni rabi in po svoji vsebini, funkcijah in pomenu sicer javnega značaja, vendar pa so primarno namenjene uporabnikom oz. prebivalcem določenega okolja. Zasebne površine so v zasebni lasti in zato namenjene le določenim uporabnikom z omejitvijo dostopa za druge.

Za zeleni sistem mesta so zlasti pomembne kvalitetne javne in poljavne zelene površine, torej tiste, ki so dostopne in po funkcijah namenjene vsem uporabnikom. Za zeleni sistem je pomembno, da so slednje nizane po naselju na način, da so dostopne čim večjemu obsegu prebivalcev. V prvi vrsti se stremi k zagotavljanju zadostnega obsega kvalitetnih javnih zelenih površin, vendar mestoma to vlogo dobro povzamejo tudi ustrezno oblikovane poljavne, na primer v večjih stanovanjskih soseskah. Na teh območjih je pomembno zagotavljanje ustreznih programov za različne tipe uporabnikov (otroška igrišča, klopi,...).

Na območju, ki ga obravnava urbanistična zasnova, so bili znotraj teh kategorij prepoznani naslednji tipi zelenih površin, ki so v nadaljevanju podrobneje obravnavani:

- Parki (lokalni) – manjše parkovne ureditve
- Javna igrišča (za otroke in mladostnike)

- Zelene površine v stanovanjskih območjih
- Zelene površine ob stavbah s programom (območja zunanjih prostorov šol, vrtcev, domov za starejše občane, zdravstvenih ustanov, drugih javnih stavb ...)
- Pokopališča
- Zelene površine v povezavi s prometnimi ureditvami (drevoredi, peš in kolesarske povezave, parkirišča,...)

Podrobnejši opisi posameznega tipa so povzeti po priročniku »Zeleni sistem v mestih in naseljih« (MOP, 2020), prav tako pravila za načrtovanje, ki predstavljajo izhodišče za pripravo kazalnikov.

Na območju urbanistične zasnove Škofije prevladujejo zelene površine ob enostanovanjskih stavbah. Javnih zelenih površin je relativno malo, gre zlasti za zelene površine ob vrtcu in šoli. Več kot polovico površine območja urbanistične zasnove pokrivajo kmetijske površine in gozd.

Pomembno zeleno povezavo predstavlja Parenzana, ki poteka vzdolž celotnega območja v smeri sever – jug.

PARK
<p>Opis:</p> <p>Parki so celovito urejena in jasno prepoznavna samostojna območja javnega odprtega prostora naselja, namenjena najširšemu krogu uporabnikov za preživljanje prostega časa, sprostitvev, oddih, ter doživljanje krajinskih in drugih prizorišč.</p> <p>Pravila za načrtovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna velikost: 1-3 ha ali več (glede na velikost naselja) Minimalno 1 mestni park v naseljih z več kot 3000 prebivalci Dostopnost: javno, maksimalna oddaljenost od območij stanovanj in delovnih mest do najbližjega parka je 15 min (900 m) hoje, zagotovljene dostopne poti za pešce in kolesarje Opremljenost: obvezno vsebuje otroško igrišče in prostore za druženje in aktivnosti različnih starostnih skupin, praviloma vključuje posebno območje za pse. <p>Prisotnost na območju UZ Spodnje Škofije – Zgornje Škofije</p> <p>Naselji Spodnje Škofije in Zgornje Škofije nimajo večjega osrednjega parkovnega območja, ki bi ga lahko opredelili kot mestni park (velikost 1–3 ha). Območje UZ Škofije ima manjše urejene parkovne površine.</p>

Javne površine v stanovanjskih območjih
<p>Opis:</p> <p>Med zelene površine v območjih s pretežno večstanovanjskimi stavbami sodijo skupne zelene površine v stanovanjskih soseskah in ob posameznih večstanovanjskih objektih. Največkrat so to manjše parkovne ureditve, namenjene vsakdanji uporabi stanovalcev. Ureditve so pogosto poljavnega značaja, vendar javno dostopne ne glede na lastništvo in upravljanje.</p> <p>Pravila za načrtovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> Minimalna velikost: minimalna velikost skupne zelene površine je 250 m² oz. 5 m² na stanovanje, velikost prostora za otroško igrišče na tem območju pa min. 80 m² Dostopnost: skupna zelena površina je javna ali poljavna Opremljenost: na posameznem območju se na igrišču zagotovi minimalno dve različni igrali za različna starostna obdobja oz. eno multifunkcionalno igralo. <p>Prisotnost na območju UZ Spodnje Škofije – Zgornje Škofije</p> <p>V območjih stanovanjske gradnje primanjkuje kakovostnih poljavnih prostorov z zelenicami, urbano opremo in otroškimi igrali.</p>



Zelene členitvene poteze
<p>Opis:</p> <p>Zelene členitvene poteze so poudarjeno linijske poteze sklenjenih vegetacijskih volumnov in ali površin. Gre za zelene bariere, zelene pasove, varstvene pasove ali tamponska območja. Mednje spadajo obvodne zelene površine, drevoredi in druge zelene poteze ter zeleni pasovi ali zasaditve med posameznimi rabami, grajenimi območji, soseskami, naselji. Ločujejo lahko območja medsebojno motečih rab.</p> <p>Pravila za načrtovanje:</p> <ul style="list-style-type: none"> Oblikovanje: običajno jih tvorijo vegetacijski pasovi, sestavljeni iz dreves in/ali grmovnic, vključujejo lahko tudi vodotok, peš oziroma/in kolesarske povezave ter druge infrastrukturne objekte. Minimalna velikost: širina poteze je odvisna od prostorskih značilnosti in zmožnosti; pri ureditvi členitvene poteze je zeleni pas z zasaditvijo na raščnem terenu širok min. 5 m; pri zagotovitvi prostora za nove drevoredne poteze ob infrastrukturnih objektih je zeleni pas min. širine 1,5 m. Dostopnost: javno, poljavno, zasebno; z urejenimi dostopnimi potmi za pešce in kolesarje. <p>Prisotnost na območju Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:</p> <p>Pomembnost tega tipa zelenih površin izpostavljamo zlasti na območju ob cesti Spodnje Škofije, ki ga zaznamujejo območja centralnih dejavnosti, ter pri prevzemanju funkcije pomembnih členitvenih elementov mestnega prostora.</p>



Pokopališča

Opis:

Pokopališča so poseben tip javnih zelenih površin specifičnih funkcij in komunalnega značaja s posebnim režimom rabe in upravljanja. Ker imajo tudi pomembne kulturne, simbolne in morfološke vrednosti, so za mnoge prebivalce pomemben prostor obiska in aktivnosti na prostem. Pokopališča se urejajo kot zelene površine z večjim ali manjšim deležem naravnih prvin in se vključujejo v zeleni sistem. Glede na značaj ločimo klasična in parkovna.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: ni določena
- Dostopnost: javno, maksimalna oddaljenost od javnega prevoza je 5 min (300 m) hoje, urejene dostopne poti za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe, dostop za komunalna vozila, urejena parkirišča.
- Opremljenost: Zagotovljena komunalna opremljenost, ustrezna urbana oprema

Prisotnost na območju UZ: Na območju je prisotno pokopališče.



Javna igrišča za otroke in mladostnike

Opis:

Otroška in druga javna igrišča za otroke in mladostnike so posebej zasnovani javno dostopni odprti prostori za igro in druženja otrok in mladih, ki zagotavljajo varne pogoje za odraščanje. Sodijo med obvezne javne odprte površine, ki jih mora imeti naselje z več kot 100 prebivalci. Igrišča so lahko posebna območja, lahko pa so vključena v druge tipe zelenih površin.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: 200 m²
- Dostopnost: javno ali poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje iz širšega območja, dostopnost in možnost uporabe za funkcionalno ovirane osebe.
- Opremljenost: vsaj tri različna igrala oz. vsaj eno večnamensko igralo za različni tip igre in različna starostna obdobja. Različne možnosti za sedenje v senci in z dobrim pogledom na različna igralna območja.

Prisotnost na območju UZ:

Otroška igrišča se pojavljajo v sklopu drugih odprtih zelenih površin, predvsem pred območji za izobraževanje (šolami in vrtci).



Gozd s poudarjeno rekreacijsko funkcijo

Opis:

Mestni gozdovi so gozdovi s poudarjeno rekreacijsko funkcijo, ki so običajno znotraj območja naselja ali na njegovem robu in imajo zaradi bližine in dostopnosti poseben pomen za kakovost bivanja in preživljanje prostega časa prebivalcev. So javno dostopni, vzdrževani in urejeni za obisk in uporabo prebivalcev.

Prisotnost na območju UZ

Na jugu obravnavanega območja med Spodnjimi in Zgornjimi Škofijami je večja gozdna zaplata, ki jo preči tudi Parenzana. Območje ima poudarjeno rekreacijsko funkcijo in predstavlja pomembno rekreacijsko površino v zaledju naselja, zlasti ker na območju Škofij v samem naselju ni prisotnih večjih urejenih zelenih površin za rekreacijo.



Zelene površine ob stavbah s programom

Opis:

Zelene površine ob stavbah se neposredno povezujejo z vsebino in funkcijo stavb. Podrobneje jih lahko delimo po namenu. Obsegajo namensko urejena območja javnega odprtega prostora ob različnih tipih javnih stavb, trgovskih središčih in industrijskih območjih, ki imajo večji delež naravnih prvin ter prepoznavne celovitost, oblikovanost in zaključenost prostora. Prvenstveno so namenjene uporabnikom teh stavb za izvajanje določenih aktivnosti, povezanih s funkcijo stavbe.

Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: minimalna velikost je določena v skladu z veljavnimi pravili za načrtovanje (npr.: za vrtce = min. 15 m2 igrišča na otroka)
- Dostopnost: poljavno, urejene dostopne poti za pešce in kolesarje, zagotovljen dostop za funkcionalno ovirane.
- Opremljenost: tip prostora je odvisen od tipa stavb (osnovne šole, vrtci – obvezen prostor za otroško igro, domovi za starejše občane - omogočena izbira raznovrstnih dejavnosti na prostem, socialni stiki, zasebnost ...)

Prisotnost na območju UZ:

V manjše zelene ureditve so razpršene po naselju. Večje zelene površine so prisotne šoli in vrtcu.



Vodne in obvodne površine

Opis:

Med obvodne površine štejemo vse javno dostopne obalne ureditve s prevladujočim deležem naravnih prvin. Njihovo urejanje je treba vedno povezati z ustreznim vodnogospodarskim urejanjem. Omogočati morajo javno dostopnost vodnih površin, ustrezno ekološko ravnovesje območja ter v zasnovo vključevati protipoplavne in druge vodnogospodarske ukrepe.

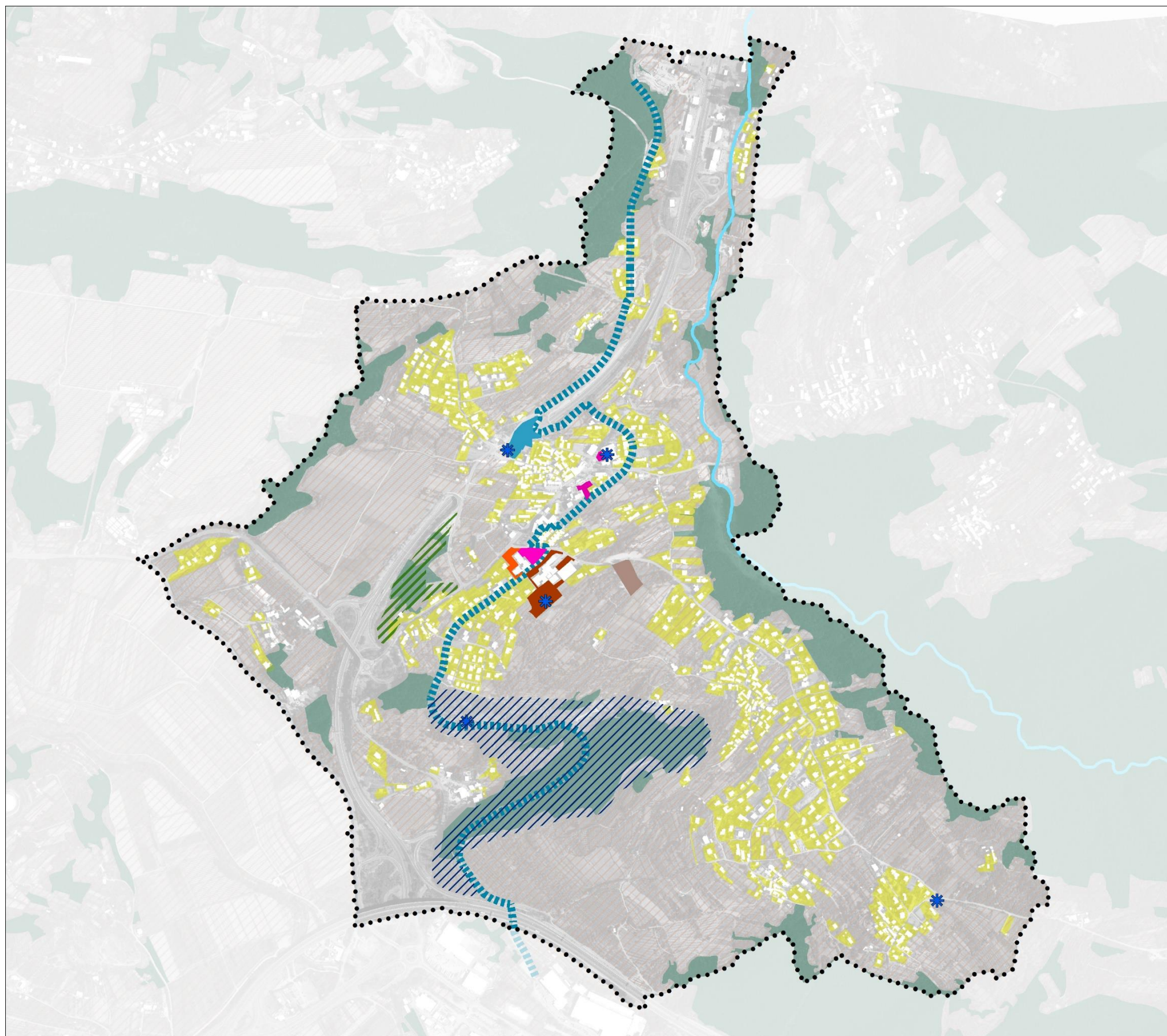
Pravila za načrtovanje:

- Minimalna velikost: širina ureditve je odvisna od prostorskih značilnosti in možnosti
- Dostopnost: javno, urejene dostopne poti za pešce, kolesarje in funkcionalno ovirane osebe.

Prisotnost na območju UZ:

Na območju urbanistične zasnove je evidentiran vodni element Škofijski potok, ki poteka ob vzhodnem robu meje urbanistične zasnove ter predstavlja kvalitetno naravno prvino. Območje kaže potencial obvodne zelene ureditev.





-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- TIPOLOGIJA ZELENIH POVRŠIN**
-  manjše parkovne površine
-  zelene površine ob stavbah s programom - šola
-  zelene površine ob stavbah s programom - vrtec
-  druge zelene površine
-  zelene površine ob enostanovanjskih stavbah
-  pokopališče

-  Škofijski potok
-  Otroško igrišče
-  Parenzana - zelena rekreacijska os
-  načrtovana zelena površina
-  rekreacijsko območje v zaledju naselja

- DEJANSKA RABA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
-  kmetijska zemljišča
-  gozd

-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
ZELENE POVRŠINE

Merilo 1 : 11 000
Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

7. MOBILNOSTNI SISTEM

Mobilnost predstavlja pomemben gradnik pri razvoju poselitve ter medsebojnem povezovanju med prostorskimi sistemi naselij Spodnje in Zgornje Škofije. Družbenoekonomski odnosi zahtevajo fizično premikanje ljudi in dobrin, kar posledično vpliva na kvaliteto življenja, privlačnost in prepoznavnost urbanega okolja ter na samo orientacijo v prostoru. Mobilnostni sistem sestoji iz ključnih prometnih povezav in vozlišč, ki oblikujejo notranji prometni sistem, z navezavo na nosilno infrastrukturo medkrajevnega prometa. Na ravni urbanistične zasnove je prometna infrastruktura celostno obravnavana, saj vključuje različne prometne načine (hoja, kolesarjenje, javni potniški promet in cestni motorni promet), s poudarkom na trajnostnem razvoju mobilnosti, in sicer z namenom doseganja sodobnega in učinkovitega prometnega povezovanja.

Območje Škofij se je razvijalo ob pomembni prometni povezavi, Koper – Trst. Današnji položaj ob avtocesti, bližina Kopra in dobre prometne povezave močno vplivajo na poselitev območja Škofij.

Cestno omrežje

Naselji Spodnje in Zgornje Škofije sta relativno dobro povezani. V okviru državnih cest, ki predstavljajo najpomembnejše cestno omrežje, na območju UZ potekajo avtocesta A1 odsek Črni Kal-Srmin, hitra cesta H5 Škofije – Srmin, regionalna cesta II. reda Dekani – Škofije, regionalna cesta II. reda Škofije – Lazaret in regionalna cesta III. reda Škofije.

Na križišču regionalne ceste III. reda Škofije odsek 0235 z lokalno cesto LC177061 Škofije – Tinjan je predvidena izgradnja krožnega križišča. Pri Zadružnem domu Škofije je predvidena ureditev prehoda za pešce, ki bo služil potrebi varnega prečkanja državne ceste.

Javni potniški promet

Javni potniški promet se razvija na ravni avtobusnega prometa. Javni avtobusni promet je organiziran kot javni mestni avtobusni potniški promet na lokalni ravni mestne občine Koper. Na območju Spodnjih Škofij poteka linija Elerji-Hrvatini-Škofije-Koper. Na območju naselja Spodnje in Zgornje Škofije je evidentiranih 6 postajališč javnega potniškega prometa.

Omrežje kolesarskih in pešpoti

Na območju Urbanistične zasnove poteka, po trasi nekdanje železniške povezave, koridor daljinske državne kolesarske povezave D6 Škofije–Koper–Sečovlje (Parenzana).

Pešci so na območju urbanistične zasnove na mnogih točkah izpostavljeni nevarnostim v prometu. Ustrezne površine za pešce so evidentirane v osrednjem delu Spodnjih Škofij ob regionalni cesti III. reda Škofije na odseku 235, ob lokalni cesti Sp. Škofije – Zg. Škofije na odseku 177061 ter na južnem delu območja urbanistične zasnove ob regionalni cesti II. reda Škofije – Lazaret.

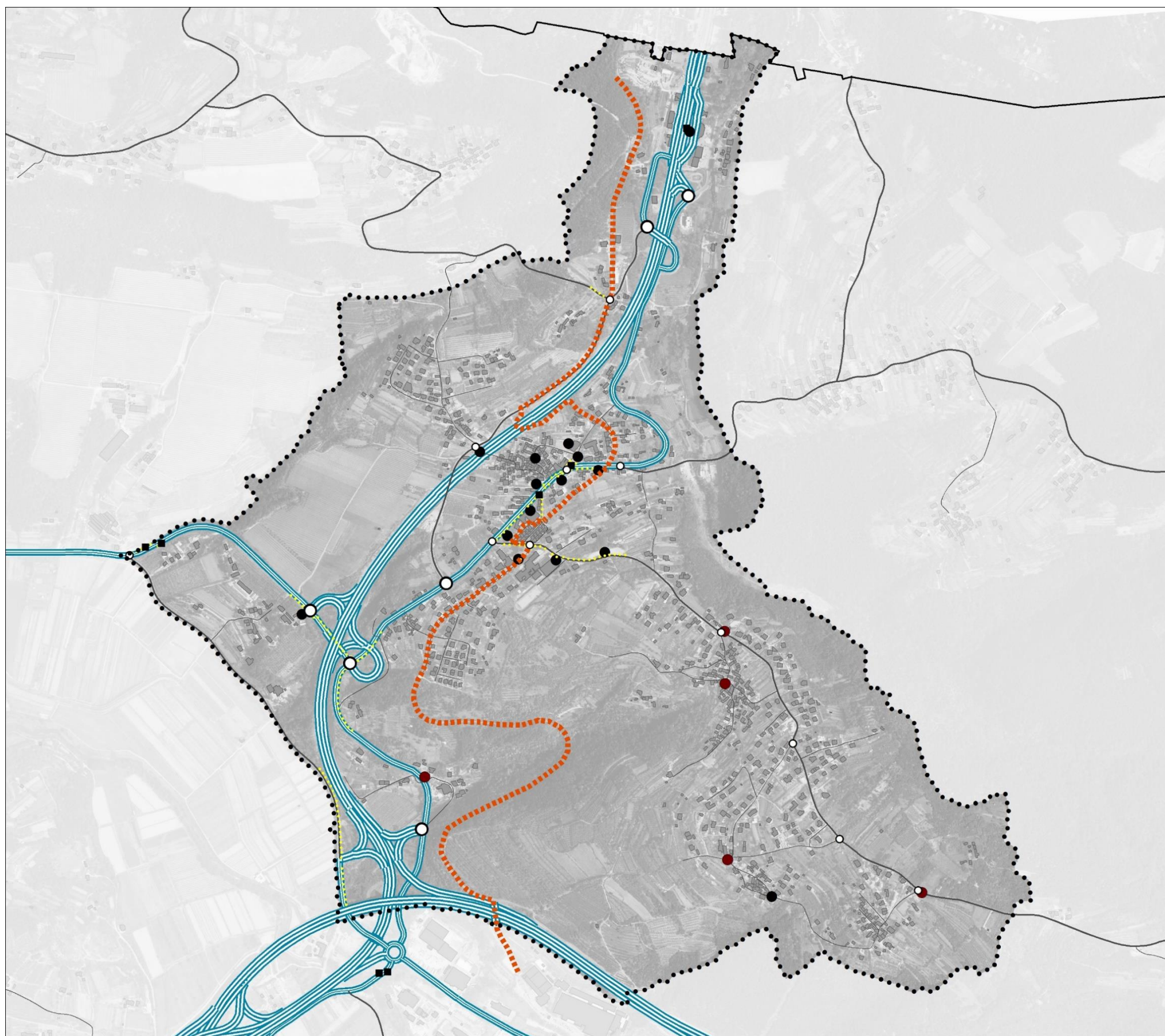
Z izjemo daljinske državne kolesarske povezave in evidentiranih pločnikov je na območju urbanistične zasnove zaznati občutno pomanjkanje površin za pešce in kolesarje.

Mirujoči promet

Na območju Škofij je evidentiranih 15 urejenih javnih parkirišč in 5 neurejenih obcestnih parkirišč za osebne avtomobile.

Na območju Škofij ni evidentiranih javnih parkirnih hiš in prostorov za sistem parkiraj in pelji P+R

Splošna dostopnost do sistemov trajnostne mobilnosti je izrazito slabša na območju Zgornjih Škofij, zaradi manjše gostote postajališč mestnega prometa ter slabše opremljenosti s površinami za pešce in kolesarje.



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- ELEMENTI MOBILNOSTNEGA SISTEM**
-  Avtobusno postajališče
-  Parkirišče
-  Neurejeno obcestno parkirišče
-  Površine za kolesarje
-  Površine za pešce
-  Primarno vozlišče
-  Sekundarno vozlišče
-  Avtoceste in hitre ceste
-  Ostale državne ceste
-  Lokalne ceste
-  Javne poti
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
MOBILNOSTNI SISTEM

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

8. OMREŽJE JAVNIH POVRŠIN

Omrežje javnih odprtih površin naselja sestoji iz sistema medsebojno povezanih grajenih in zelenih površin, ki so enako dostopne vsem uporabnikom naselja. Javne odprte površine naselja predstavljajo osnovno ogrodje naselja, saj so nosilci različnih funkcij oz. pomenov, npr. strukturno-členitvenih, programsko uporabniških, ekonomskih, simbolno-kulturnih in drugih pomenov, ki jih je pri načrtovanju in urejanju treba upoštevati. Osnovo za celostno načrtovanje omrežja javnih površin predstavlja analiza obstoječega stanja, kjer se prikaže različne sestavne dele omrežja. Ti se razlikujejo glede na značaj (grajeno/zeleno), lastništvo (javne površine) in različne pojavne oblike (linijske/točkovne/ploskovne).

Skladno s tipologijo javnih odprtih površin, podano v priložniku Javne odprte grajene površine (UIRS, 2019), so v nadaljevanju predstavljeni ključni elementi javnih grajenih površin na območju urbanistične zasnove:

- ploskovni – primarne javne odprte grajene površine, površine za šport in rekreacijo, otroška igrišča in pokopališča;
- linijski – glavna ulica, glavna cesta, povezovalna cesta/ulica, pot.

Igrišče

Opis:

Igrišče je posebej urejen in jasno zamejen odprti javni prostor, oblikovan in opremljen za varno igro in druženje otrok in odraslih. Lahko je samostojen ali v sklopu parka oziroma drugega območja ali objekta. Lociran je obvezno v stanovanjskih območjih, umaknjena oziroma ločena od prometnih poti.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Igrišča se pojavljajo predvsem na območjih družbenih dejavnosti (šole in vrtci) ter v sklopu zelenih površin večstanovanjskih sosesk, in sicer kot poljavni prostori. V okviru omrežja javnih površin izpostavljamo igrišče ob cesti Zgornje Škofije, v parku ob cerkvi Srca Jezusovega ter ob cesti v strnjem delu Spodnjih Škofij.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz/do stanovanjskih in centralnih območij predvsem za pešce in kolesarje, dostopno tudi za interventna vozila.
- Velikostna razmerja: tlorisne dimenzije predvsem glede na pričakovano število uporabnikov (zadostna površina na posameznega uporabnika), potrebna zadostna velikost, da so omogočene tudi nestatične dejavnosti.
- Opremljenost: igrala, pitnik, prostori za sedenje, obvezna ozelenitev.



Površine za šport in rekreacijo

Opis:

Gre za urejeno površino za prostočasne dejavnosti, kamor sodite šport in rekreacija. Obvezne so v stanovanjskih območjih, lahko v kombinaciji s športnimi površinami vzgojno-izobraževalnih ustanov, društev ipd.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Osrednje športne in rekreacijske površine predstavlja območje športnega parka ob Osnovni šoli. Manjše športno-rekreacijske površine v obliki športnih igrišč najdemo zlasti ob izobraževalnih ustanovah in območjih večstanovanjske gradnje.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz/do stanovanjskih in centralnih območij predvsem za pešce, kolesarje, uporabnike javnega prometa, večje površine dostopne tudi za osebna motorna vozila.
- Velikostna razmerja: tlorisne dimenzije predvsem glede na pričakovano število uporabnikov.
- Opremljenost: tlakovane površine za izvajanje športnih in rekreativnih dejavnosti, obvezni element urbane opreme so pitniki, parkirišča za kolesa in prostori za počitek, stopnja opremljenosti II; obvezna ozelenitev.



Pokopališče**Opis:**

Pokopališče je komunalno, arhitekturno in krajinsko urejeno območje, ki se v omrežje javnih grajenih površin umešča odvisno od konteksta.

Prisotnost na območju UZ Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Pokopališče je umeščeno na vzpetem južnem robu naselja Spodnje Škofije.

Usmeritve za načrtovanje:

- Dostopnost: dobra dostopnost iz/do stanovanjskih območij naselja z vsemi mobilnostnimi načini.
- Velikostna razmerja: odvisno od konteksta.
- Opremljenost: obvezna oprema: pitnik, prostori za sedenje, obvezna ozelenitev.

**Glavna cesta****Opis:**

Glavna cesta omogoča prehajanje iz enega v drug del naselja enakovredno za vse tipe uporabnikov; glavna nosilka tranzitnega prometa.

Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:

Funkcijo osrednje mestne ceste na območju urbanistične zasnove ima cesta Spodnje Škofije, ki poteka v smeri jugozahod–sever.

Usmeritve za načrtovanje:

- Oblikovanje: omogoča naj enostavno prehajanje vseh tipov uporabnikov v longitudinalni smeri, nemotoriziranim uporabnikom se omogoča prehajanje v transverzalni smeri na večjih razdaljah (minimalno na vsakih 150–200 metrov); zelene ureditve v strukturno-členitveni in mikroklimatski funkciji.
- Velikostna razmerja: običajno razmerje Š : V se giblje v intervalu od 2 : 1 do 1,25 : 1.
- Opremljenost: stopnja opremljenosti I.



Poti**Opis:**

Poti v omrežju javnih površin prevzemajo vlogo povezovalcev delov naselja ekskluzivno za nemotorizirane uporabnike.

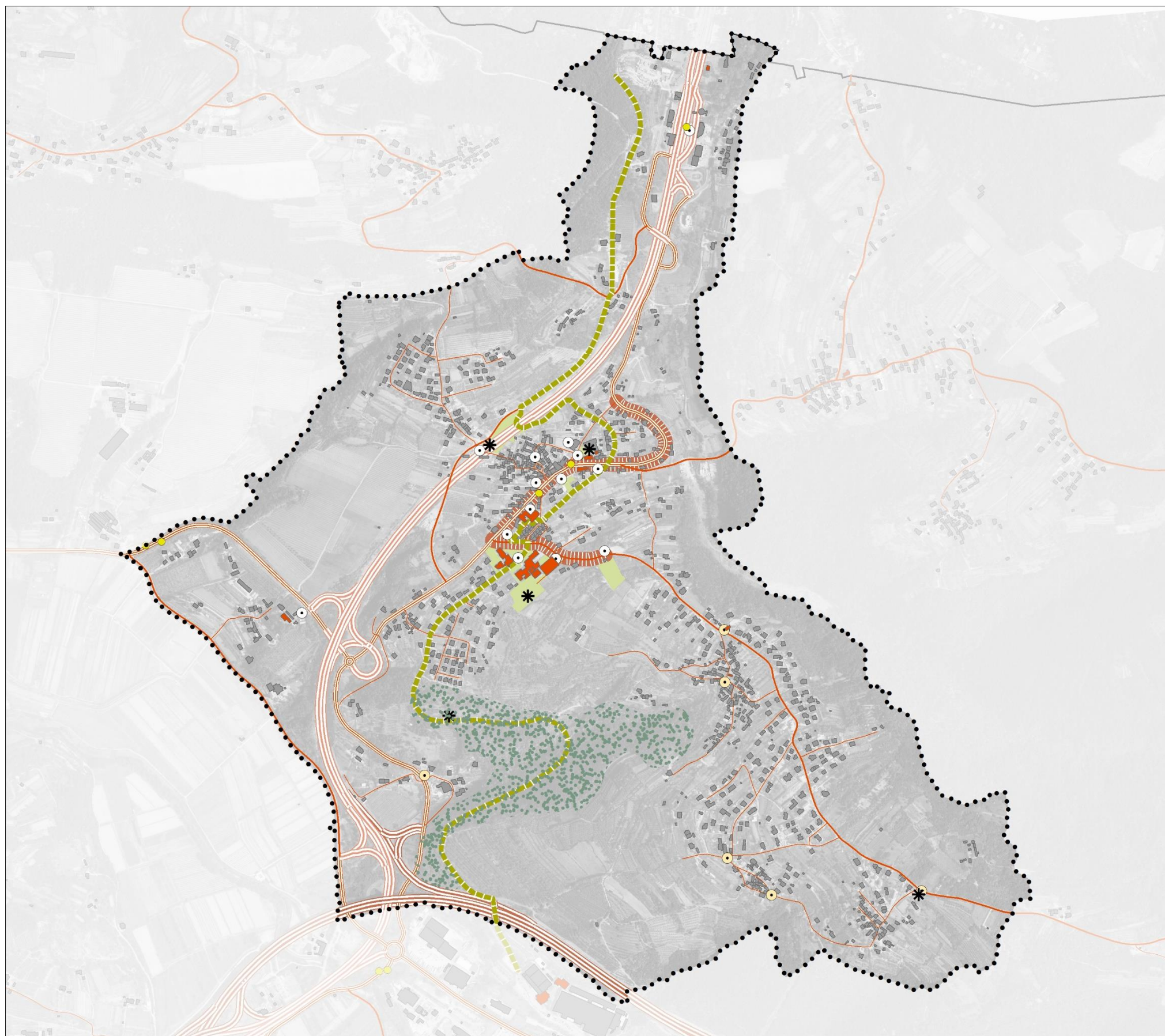
Prisotnost na območju UZ naselij Spodnje Škofije – Zgornje Škofije:
















Funkcijo glavne povezovalne poti ima kolesarska pot Parenzana, ki je namenjena pešcem in kolesarjem.

Usmeritve za načrtovanje:

- Oblikovanje: vzdolž poti se oblikuje prostore za počitek, druženje; kjer je to mogoče, se jo orientira tako, da se z gibanjem po njej odpirajo privlačni pogledi; izogiba se potekom ob slepih fasadah.
- Velikostna razmerja: linijsko razvit element omrežja; širina poti se določi glede na predvidene obremenitve (število uporabnikov).
- Opremljenost: stopnja opremljenosti II; obvezno oblikovati prostore za druženje brez plačila, obvezna ozelenitev in senčenje dela površin z visokoraslo drevnino, priporoča se nočna razsvetljava.





-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- ELEMENTI JAVNIH POVRŠIN**
-  Gozd s poudarjeno rekreacijsko funkcijo
-  Javne zelene površine
- OBLIKOVANJE PROSTORA**
-  Avtobusno postajališče
-  Neurejeno obcestno parkirišče
-  Urejeno parkirišče
-  Objekti splošnega družbenega pomena
-  Igrišče
- LINIJSKE JAVNE POVRŠINE**
-  Pomembna kolesarska povezava
-  Ključne programske osi
-  Avtocesta
-  Hitra cesta
-  Regionalna cesta
-  Lokalna cesta
-  Javna pot
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
OMREŽJE JAVNIH POVRŠIN

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

9. OSTALA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA

Skladno z razvojem naselja je potrebno zagotoviti pravočasno, kakovostno in racionalno opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo, zato velja, da je opremljanje stavbnih zemljišč z gospodarsko javno infrastrukturo eden od temeljnih segmentov urbanističnega načrtovanja. Vzpostavitev omrežja gospodarske javne infrastrukture ter njegovo smotrno upravljanje nudita osnovne pogoje za življenje in delo, prav tako pa prispevata h kvalitetnejšemu bivanju na območju urbanistične zasnove. Poleg slednjega omogoča gospodarska javna infrastruktura nadaljnje izkoriščanje potencialov širšega območja, zagotavlja primerjalne prednosti za razvoj dejavnosti v prostoru in predstavlja element varstva okolja, v smislu zmanjševanja obremenitev v prostoru.

V okviru urbanistične zasnove se obravnava oskrba z vodo ter odvajanje in čiščenje odpadne vode.

9.1 Vodovodno omrežje

Oskrba s pitno vodo obsega skrb za kontinuirano zagotavljanje in dobavo zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode, zaščito vodnih virov in iskanje nadomestnih virov.

Vodovodni sistem je sistem elementov vodovoda kot so črpališča, vodohrani, prečrpalne postaje, cevi, naprave za pripravo vode in druga pripadajoča oprema, ki pretežni del rednega obratovanja deluje kot samostojen sistem, hidravlično ločen od drugih vodovodov in ima enega upravljavca. Vodovodni sistem na območju UZ je v upravljanju Rižanskega vodovoda Koper.

Rižanski vodovod se napaja iz lastnega vodnega vira reke Rižane. Ker pa izdatnost samo tega vira ni zadostna, še posebno v poletnih mesecih, je vodovod vezan na sosednja vodovodna sistema, ki sta v upravljanju Kraškega vodovoda Sežana in Istrskega vodovoda Buzet (v Hrvaški Istri), preko katerih je omogočeno kupovanje manjkajočih količin pitne vode.

Na območju urbanistične zasnove poteka vodovodno omrežje v dolžini vodovodnih cevi 20,8 km.

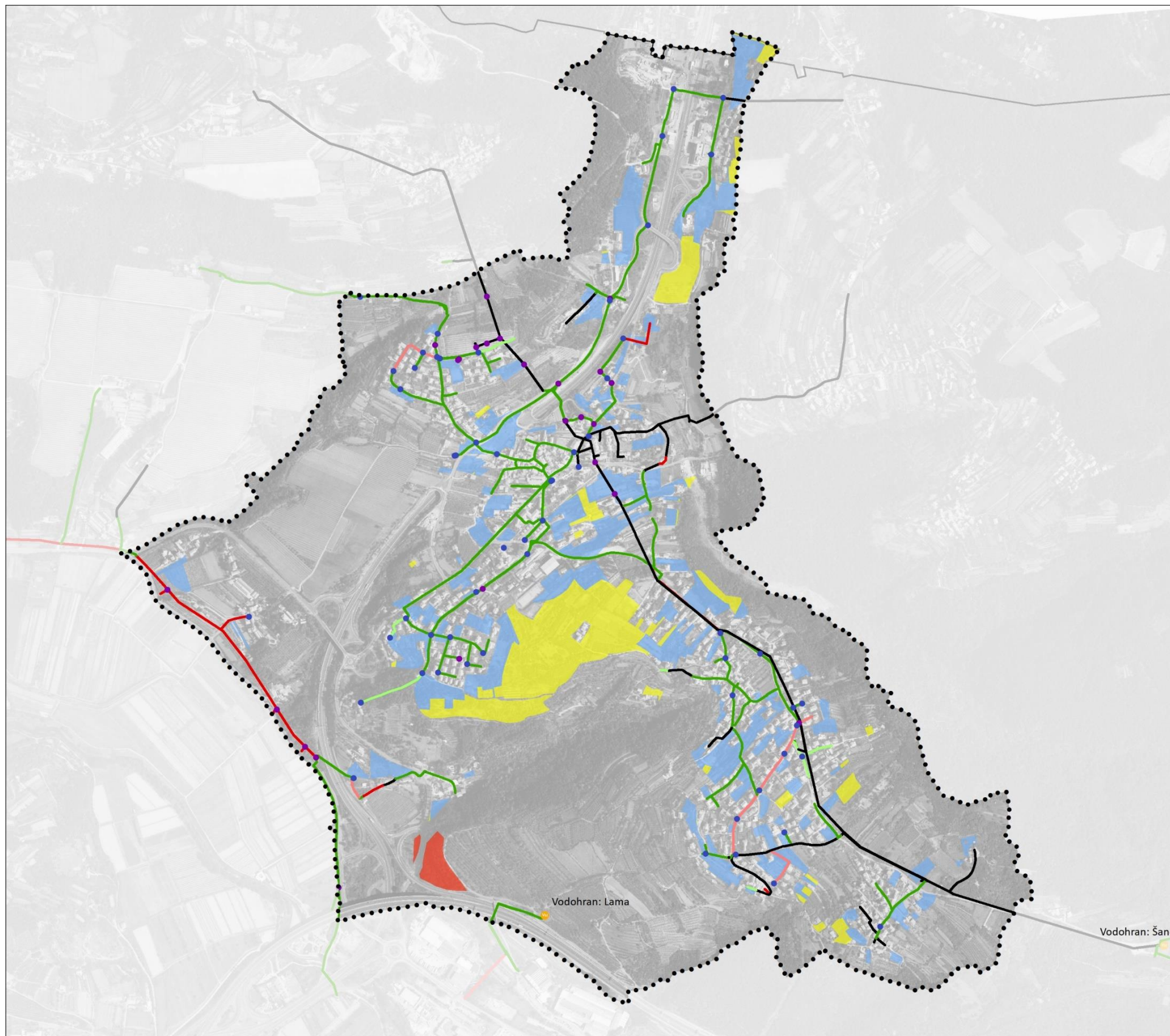
Na območju se nahaja 1 vodohran, Lama, jugovzhodno, nekoliko izven meje urbanistične zasnove, pa se nahaja vodohran Šanca.

Po območju je razmeščenih 58 hidrantov in 37 jaškov. Povprečna starost vodovodnega omrežja je 19 let, pri čemer najstarejša cev izhaja iz leta 1935. Za 25,1 % oz. 5,2 km cevi podatka o starosti cevi ni znan. 11,5 % cevi presega življenjsko dobo, od tega 7,2 % cevi za več kot 10 let. Kar 60 % oz. 12,5 km pa ima več kot 10 let do amortizacije. Po vrsti materiala je največ cevi iz nodularne litine, 53,1 % (11 km), 3,7 % cevi na območju je še azbestnih.

Preglednica 1: Leta do amortizacije vodovodnega omrežja.

Amortizacija	Mejni prehod Škofije	Spodnje Škofije	Zgornje Škofije	Skupaj (m)	Skupaj (%)
do 10 let čez amortizacijo	0,0	239,6	643,5	883,1	4,3
več kot 10 let čez amortizacijo	0,0	1226,4	261,3	1487,7	7,2
do 10 let do amortizacije	0,0	455,9	263,0	718,8	3,5
več kot 10 let do amortizacije	1240,1	8440,5	2792,1	12472,7	60,0
ni podatka o starosti cevi	64,7	2090,0	3061,3	5216,0	25,1
Skupaj (m)	1304,8	12452,3	7021,2	20778,3	100,0

Na območju UZ je 31,5 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji (rabe C, R, S, U, P), ki so opremljena z vodovodom, 15,8 ha je neopremljenih, ki morajo biti v prihodnje opremljena (se nahajajo znotraj aglomeracije), in 1,3 ha zemljišč, na katerih se predvideva samooskrba.



Meja urbanistične zasnove

Meja občine

OPREMLJENOST Z VODOVODOM NA NEPOZIDANIH SZ NAMENJENIH GRADNJI

- opremljeno
- neopremljeno, a je v prihodnje potrebno opremiti
- samooskrba

LETA DO AMORTIZACIJE

- ni podatka o starosti cevi
- do 10 let do amortizacije
- več kot 10 let do amortizacije
- do 10 let čez amortizacijo
- več kot 10 let čez amortizacijo

- vodohran
- hidrant
- jašek

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA - VODOVODNO OMREŽJE

Merilo 1 : 11 000

Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

9.2 Kanalizacijsko omrežje

Odpadne komunalne in padavinske vode z območja urbanistične zasnove se preko kanalizacijskega sistema odvajajo in čistijo na Centralni čistilni napravi Koper (CCN Koper). Njena projektirana kapaciteta je 84500 populacijskih enot, prav tako čisti odpadne vode sosednjih občin Izole in Ankarana.

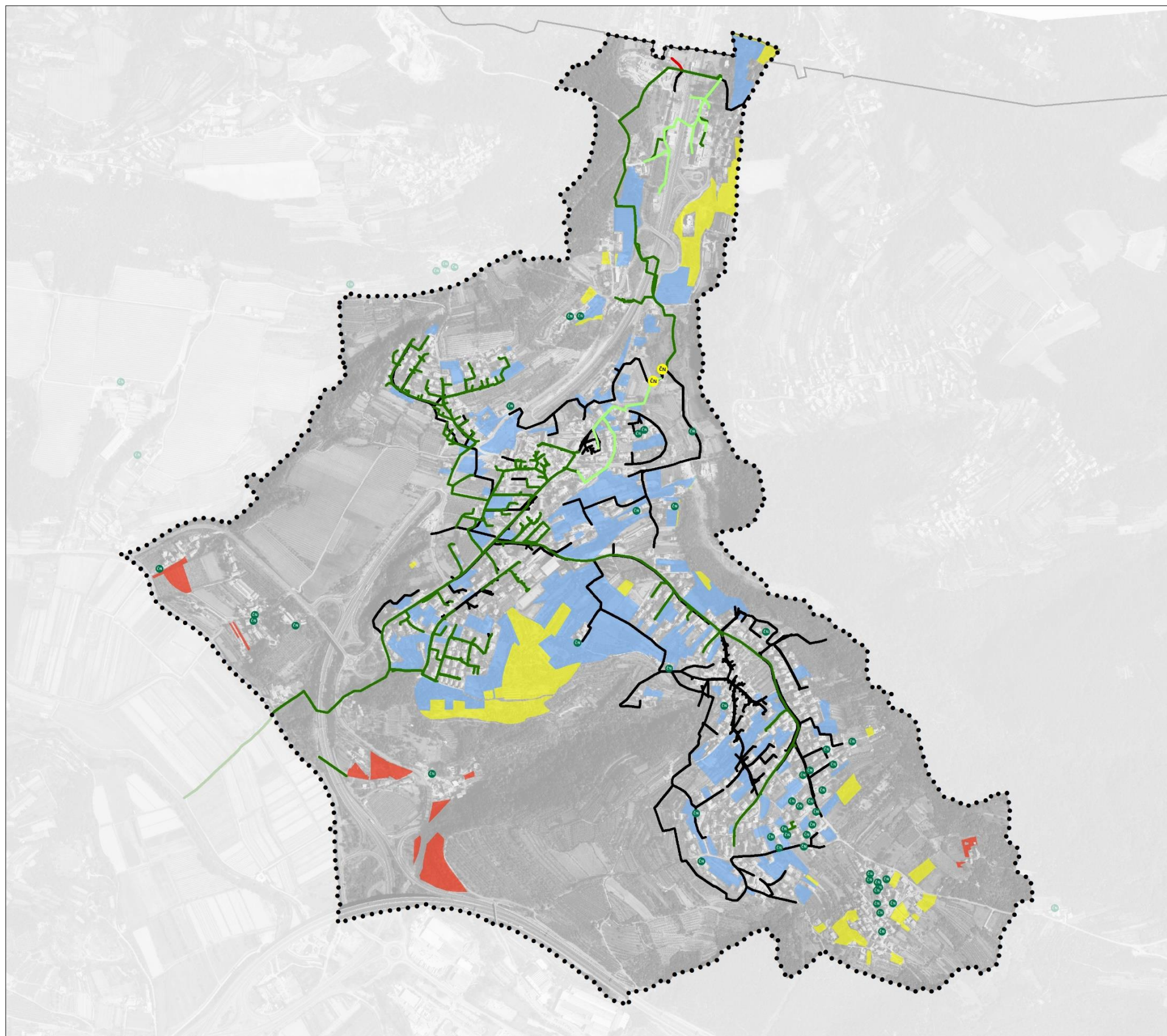
Območje urbanistične zasnove ima skupaj 32 km kanalizacijskih cevi, 6 objektov in naprav, 46 malih komunalnih čistilnih naprav, 249 greznic in 1586 kanalizacijskih jaškov.

Povprečna starost kanalizacijskega omrežja na območju je 15 let, pri čemer izhaja najstarejša cev iz leta 1975. Za 50,5 % oz. 16,2 km cevi na območju UZ ni znane letnice izgradnje. Od 49,5 % cevi v omrežju, ima 45,0 % cevi več kot 10 let do amortizacije.

Amortizacija	Mejni prehod Škofije	Spodnje Škofije	Zgornje Škofije	Skupaj (m)	Skupaj (%)
do 10 let do amortizacije	775,3	627,0	0,0	1402,3	4,4
več kot 10 let čez amortizacijo	49,7	0,0	0,0	49,7	0,2
več kot 10 let do amortizacije	1657,1	11170,0	1566,8	14393,8	45,0
ni podatka o starosti cevi	245,4	6783,2	9142,6	16171,2	50,5
Skupaj (m)	2727,5	18580,2	10709,4	32017,0	100,0

Pri analizi materialov cevi kanalizacijskega omrežja je bilo ugotovljeno, da je največ, 29,3 %, armiranega centrifugiranega poliestra, 27,4 % je drugih materialov, 16,1 polivinil klorida, 13,9 betona itd. 5,4 % cevi je iz azbestnega cementa.

Na območju UZ je 34,7 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, namenjenih gradnji (rabe C, R, S, U, P), ki so opremljena s kanalizacijo, 10,9 ha je neopremljenih, ki morajo biti v prihodnje opremljena (se nahajajo znotraj aglomeracije), in 3,0 ha zemljišč, na katerih se predvideva samooskrba.



Meja urbanistične zasnove

Meja občine

OPREMLJENOST S KANALIZACIJO NA NEPOZIDANIH SZ NAMENJENIH GRADNJI

opremljeno

neopremljeno, a je v prihodnje potrebno opremiti

samooskrba

LETA DO AMORTIZACIJE

ni podatka o starosti cevi

do 10 let do amortizacije

več kot 10 let do amortizacije

več kot 10 let čez amortizacijo

Čistilna naprava za komunalno odpadno vodo

Male komunalne čistilne naprave

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del

GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA - KANALIZACIJSKO OMREŽJE

Merilo 1 : 11 000

Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

10. OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE

Poseganje v prostor omejujejo območja varstvenih režimov, ki na eni strani predstavljajo omejitve za razvoj določenih dejavnosti, po drugi strani pa priložnost za sonaravni trajnostni razvoj občine. Vsi posegi na območjih, morajo biti skladni z omejitvami, predpisanimi v področnih predpisih ali pa opredeljenih na podlagi sektorskih ugotovitev, strokovnih podlag/študij ipd.

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

Območja varstva vodnih virov

V okviru varstva vodnih virov se zagotavlja oskrba s kvalitetno in količinsko zadostno pitno vodo, ki velja za enega od pogojev za razvoj naselij in dejavnosti na določenem območju. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov ter z namenom zagotavljanja ustrezne oskrbe s pitno vodo se varujejo vsi obstoječi in potencialno pomembni vodni viri. Dejavnosti se umeščajo na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kakovost kot količina podzemnih voda.

Na območju urbanistične zasnove ni vodovarstvenih območij.

Območja varstva pred poplavami, erozijo in plazljivosti

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

Na območju urbanistične zasnove je prisotna zelo velika, velika in srednja verjetnost pojavljanja plazov predvsem na južnem delu, medtem ko spada celotno območje urbanistične zasnove glede erozije med zahtevne zaščitne ukrepe.

Na območju UZ Škofije ni poplavne ogroženosti.

Območja varstva narave

Na območjih varstva narave se morajo posegi planirati na način, da ne okrnijo njihovega obstoja, upoštevajoč predpisanimi režimi za vsako specifično kategorijo varstva narave. Območja varstva naravnih kvalitet se v prostorski razvoj naselja vključijo z zavedanjem, da se na teh območjih zagotavljata biotska raznovrstnost in varstvo naravnih vrednot.

Na območju urbanistične zasnove ni varstva narave.

Območja varstva kulturne dediščine

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

Na območju urbanistične zasnove naselij Spodnje in Zgornje Škofije so evidentirani:

- arheološko najdišče: Spodnje Škofije - Arheološko najdišče Križišče, Spodnje Škofije - Arheološko najdišče Školarice, Spodnje Škofije - Arheološko najdišče Valmarin, Zgornje Škofije - Arheološko najdišče Rombi,
- območje meji na kulturno krajino: Ankaran - Kulturna krajina Ankaranska bonifika,
- dediščina (memorialna): Spodnje Škofije - Pokopališče, Spodnje Škofije - Spominska plošča žrtvam fašizma, Spodnje Škofije - Spomenik padlim v NOB in drugim žrtvam fašizma, Spodnje Škofije - Spomenik Oskarju Kovačiču,
- dediščina (stavbna): Spodnje Škofije - Vila Spodnje Škofije 18, Spodnje Škofije - Škofijski dvorec, Spodnje Škofije - Mejna kontrolna točka med cono A in cono B STO, Spodnje Škofije - Trasa železnice Trst-Poreč od Škofij do Bertokov, Zgornje Škofije - Cerkev Kristusa Kralja, Spodnje Škofije - Cerkev Srca Jezusovega, Spodnje Škofije - Cerkev sv. Mateja, Zgornje Škofije - Kapela in vodnjak v Drugi Škofiji.

Območja varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom

Poleg varovalne funkcije gozdov se gozdove pred prostorskimi posegi varuje zaradi krajinskih kvalitet, prepoznavne podobe naselij, ekoloških funkcij in blaženja podnebnih sprememb. Vidik varstva gozdov upošteva trajnostno sonaravno ter večnamensko gospodarjenje z gozdovi.

Območje urbanistične zasnove obsega gozdove z ekološkimi in socialnimi funkcijami 1. stopnje.

Območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč

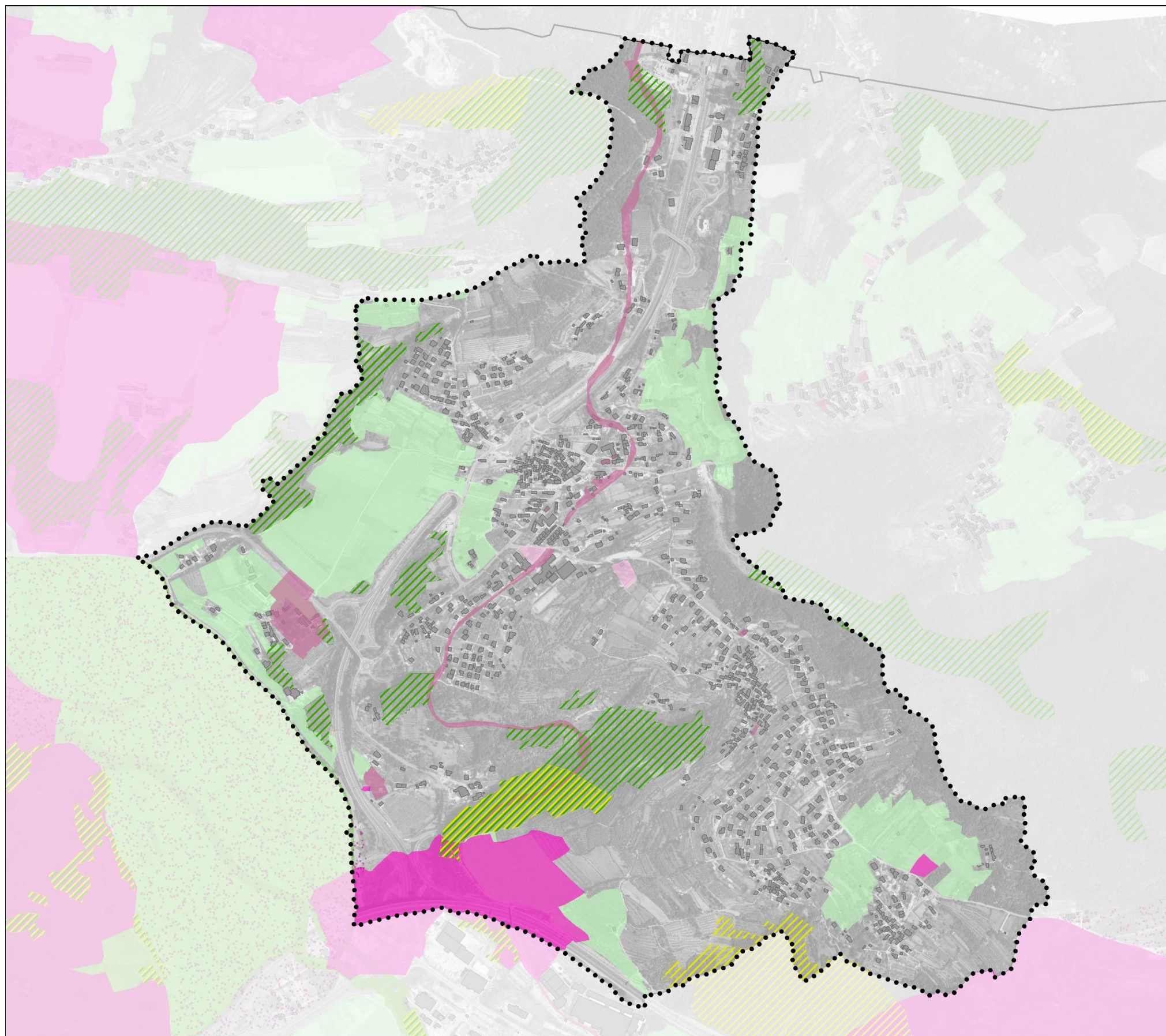
Območja kvalitetnih kmetijskih zemljišč se v urbanistični zasnovi prikazuje kot omejitev prostorskega razvoja naselja, saj predstavljajo najboljša kmetijska zemljišča v okolici glavno omejitvev v ravninski krajini, ki jo je treba v največji možni meri varovati. Območja kmetijskih zemljišč v zalednem delu strnjene poselitvenega območja lahko predstavljajo zadrževalne površine v primerih poplavne ogroženosti oziroma jih je možno nameniti rekreaciji in preživljanju prostega časa.

Območja državnih prostorskih aktov

V okviru analitičnega dela urbanistične zasnove se je preverilo, ali območje obdelave sega na območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi akti.

Na območje urbanistične zasnove se nahaja naslednji državni prostorski akt:

- Državni prostorski načrt za kablovod 110 kV od RTP 110/20 kV Dekani do slovensko-italijanske meje pri mednarodnem mejnem prehodu Škofije.

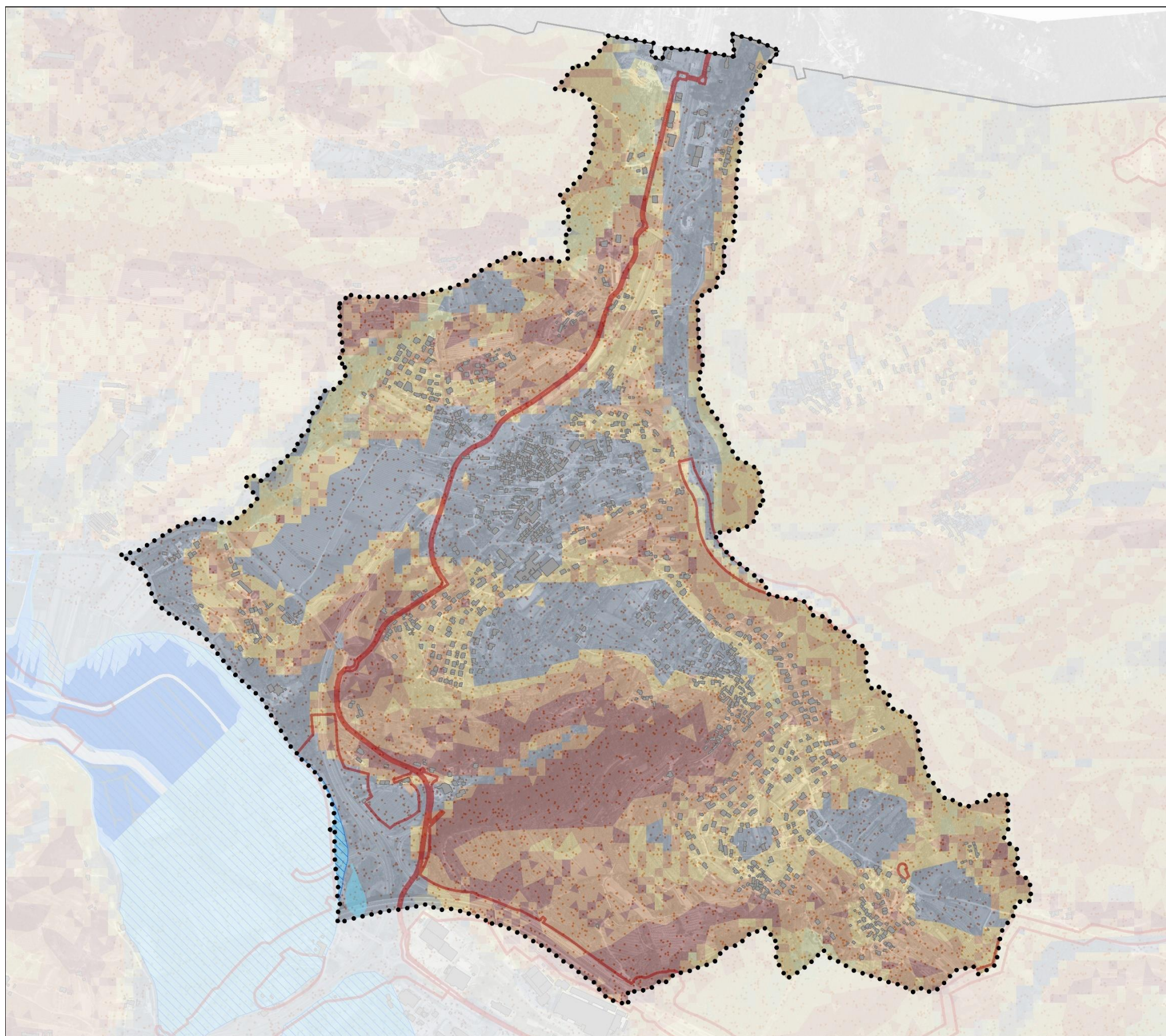


-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- PODROČJE VARSTVA NARAVE**
-  Naravne vrednote
- PODROČJE VARSTVA KULTURNE DEDIŠČINE**
-  Kulturna krajina
-  Arheološka dediščina
-  Memorialna dediščina
-  Stavbna dediščina
- PODROČJE VARSTVA GOZDOV**
-  Socialne funkcije gozdov - 1. stopnje
-  Ekološke funkcije gozdov - 1. stopnje
- PODROČJE VARSTVA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
-  Najboljša kmetijska zemljišča
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE

Merilo 1 : 11 000

Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- PODROČJE UPRAVLJANJA Z VODAMI**
-  IKRPN - velika poplavna nevarnost
-  IKRPN - srednja poplavna nevarnost
-  IKRPN - majhna poplavna nevarnost
-  IKRPN - preostala poplavna nevarnost
-  Poplavni dogodek
-  Opozorilna karta poplav
- PLAZLJIVA IN EROZIJSKA OBMOČJA**
-  Zanemarljiva verjetnost pojavljanja plazov
-  Zelo majhna verjetnost pojavljanja plazov
-  Majhna verjetnost pojavljanja plazov
-  Srednja verjetnost pojavljanja plazov
-  Velika verjetnost pojavljanja plazov
-  Zelo velika verjetnost pojavljanja plazov
-  Opozorilno območje - zahtevni zaščitni ukrepi
- DRŽAVNI PROSTORSKI AKTI**
-  Veljavni državni prostorski akti
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
OMEJITVE NA OBMOČJU URBANISTIČNE ZASNOVE

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

POVRŠINE ZA URBANI RAZVOJ

Izhajajoč iz usmeritev za razvoj poselitve, določene v PUP Mestne občine Kope, ter izhodišč SPRS v urbanistični zasnovi navajamo naslednja bistvena kriterija usmerjanja prostorskega razvoja, in sicer da se poselitev prednostno usmerja v urbana naselja, ter da ima notranji razvoj naselja prednost pred njegovo širitvijo.

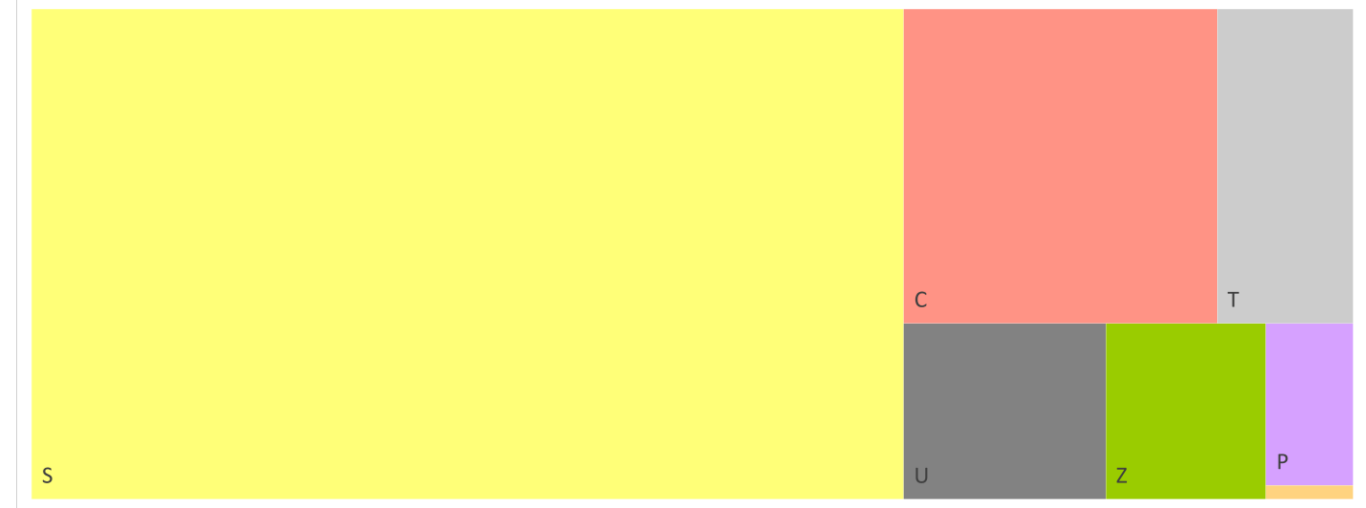
Skladno z določili ZUreP- se znotraj ureditvenih območij naselij razvoj poselitve prednostno načrtuje kot notranji razvoj na prostih, razvrednotenih in nezadostno izkoriščenih območjih na način zgoščevanja in prenove, vendar upoštevajoč uravnoteženo razmerje zelenih in grajenih površin ter varovano tipologijo in morfologijo naselij. V nadaljevanju je v 26. členu ZUreP-2 navedeno, da je pri načrtovanju notranjega razvoja naselja potrebno zagotavljati:

- kakovostno prenovo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo;
- boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja;
- ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju;
- zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč;
- ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine;
- varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih;
- ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov;
- zadostno povezanost na infrastrukturo.

V analitičnem delu urbanistične zasnove so grafično prikazana območja nepozidanih stavbnih zemljišč. Navedena območja predstavljajo površine, kamor se prednostno usmerja notranji razvoj naselij Spodnje in Zgornje Škofije, in sicer z namenom zagotavljanja boljše izkoriščenosti in kakovostnejše rabe praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč.

Območja nepozidanih stavbnih zemljišč

NSZ na območju urbanistične zasnove po rabi (m²)



Slika 9: Nepozidana stavbna zemljišča na območju urbanistične zasnove po posameznih rabah.

Na območju urbanistične zasnove naselij Zgornje in Spodnje Škofije je evidentiranih 54,5 ha nepozidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 14,9 % celotnega območja urbanistične zasnove. Tekom analiza nepozidanih stavbnih zemljišč po posameznih rabah je bilo ugotovljeno, da je največ nepozidanih stavbnih zemljišč (66,0 %) namenjenih območjem stanovanj. 15,2 % nepozidanih stavbnih zemljišč je v namenski rabi opredeljenih kot območja centralnih dejavnosti. Sledijo območja prometnih površin in zvez (6,6 %) in območja mešane rabe zemljišč (5,5 %). Ostale rabe predstavljajo manj kot 5 % vseh nepozidanih stavbnih zemljišč na območju urbanistične zasnove.

Območja prenove

Prenova in revitalizacija mest sta ključni strateški usmeritvi notranjega razvoja mest. Kot območja, ki so potrebna prenove, izpostavljam degradirana območja znotraj urbanistične zasnove.

Prenova se osredotoča na dvig urbanosti, v izboljšanje kakovosti bivanja, predvsem s kvalitetnejšim urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove je treba upoštevati ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja.

Kazalniki

1 NABOR IN PREDSTAVITEV KAZALNIKOV

Drugi segment analitičnega dela urbanistične zasnove obsega temeljna področja, ki so vsebinsko podkrepljena s prostorskimi in urbanističnimi kazalniki. Sistem izbranih kazalnikov omogoča analizo obstoječega stanja, teženj v prostoru predstavlja temelje za spremljanje stanja v prostoru na podlagi primerjave posameznih kazalnikov v različnih časovnih obdobjih ter vrednotenja. Kazalniki so zastavljeni na način, da vsebinsko nadgrajujejo temeljna področja urbanistične zasnove in nudijo osnovo za pripravo njenega podrobnejšega dela.

Nabor kazalnikov

- Gostota pozidave – primerjava dejanske in z PUP predpisane rabe
- Kvalitetna vizualna podoba naselja
- Prisotnost zelenih površin (po tipologiji zelenih površin)
- Površina posameznega tipa zelenih površin na prebivalca
- Dostopnost do zelenih površin
- Prisotnost kvalitetnih javnih površin
- Peš dostopnost in dostopnost s kolesom do ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev
- Dostopnost s kolesom do ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev
- Peš dostopnost do JPP
- Ocena kapacitete in lokacije parkirišč
- Ocena količine novega prometa na nepozidanih območji
- Nepozidana stavbna zemljišča
- Površine notranjega razvoja
- Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo

Vsak obravnavani kazalnik oblikovanega nabora kazalnikov za spremljanje stanja in razvoja prostora je predstavljen v okviru metodološkega lista, ki vsebuje naslednje podatke:

- definicija in opis kazalnika,
 - tip kazalnika,
 - vključeni podatki/podkazalniki,
 - vir kazalnika,
 - definicija in opis kazalnika,
 - namen,
 - prostorski nivo kazalnika,
 - časovni okvir kazalnika,
- izračun kazalnika in način prikaza rezultatov,
- vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov,
- grafični prikaz.


Kazalniki so obravnavani na dveh prostorskih nivojih, in sicer so vezani na:

- območje urbanistične zasnove,
- posamezne cone.

Vsi kazalniki so v obliki navedenega metodološkega lista predstavljeni v nadaljevanju dokumenta, in sicer se v okviru prostorskega nivoja nanašajo na celotno območje urbanistične zasnove. Za posamezne kazalnike, kjer se je izkazalo, da je obravnava na podrobnejšem nivoju smiselna, so v nadaljevanju podane vrednosti kazalnika za posamezno enoto oziroma cono.

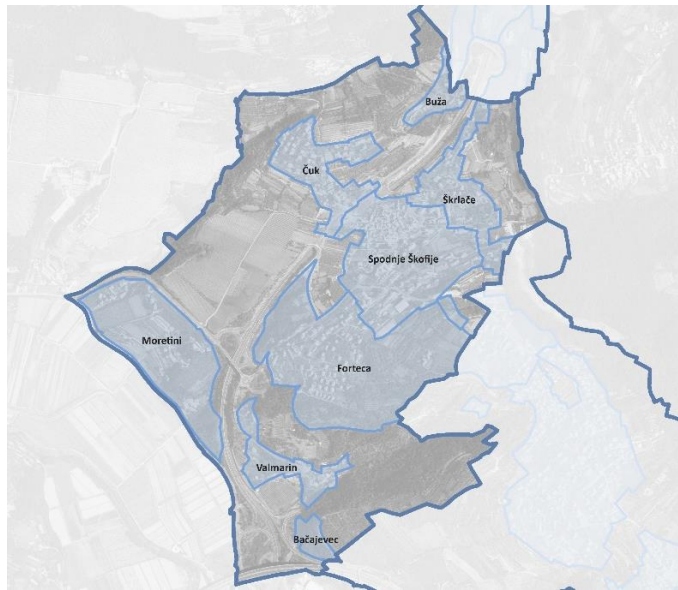
2 OBRAVNAVA KAZALNIKOV PO POSAMEZNIH CONAH

Posamezni prostorski in urbanistični kazalniki so, za potrebe predstavitve dejanske prostorske podobe, stanja prostora in prostorske problematike obravnavani po posameznih conah. Območje urbanistične zasnove Škofije je, nanašajoč se na funkcijsko in morfološko strukturo naselja, razdeljeno na 3 generalne cone, ki obsegajo urbano območje naselja Spodnje Škofije, urbano območje naselja Zgornje Škofije in območje mejnega prehoda Škofije.

Generalna Delitev območja urbanistične zasnove	
Generalna delitev območja urbanistične zasnove an generalne cone:	
<ul style="list-style-type: none"> • Cona Spodnje Škofije • Cona Zgornje Škofije • Cona Mejni prehod Škofije 	

Slika 10: Prikaz območja urbanistične zasnove.

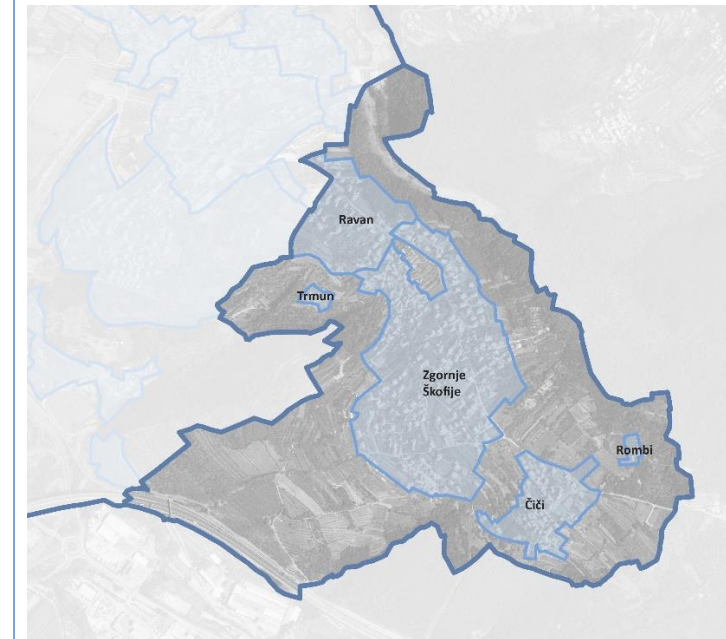
Kjer se je izkazalo, da je podrobnejša obravnava smiselna in ustrezna, so cone podrobneje razdeljene na evidentirane zaselke na območju urbanistične zasnove Škofij, in sicer z namenom medsebojne primerjave posameznih manjših prostorskih enot znotraj urbanistične zasnove. Območje urbanistične zasnove je podrobneje razdeljeno na, 17 enot.

Podrobna delitev območja urbanistične zasnove	
Podrobna delitev generalnih con:	
Cona Spodnje Škofije:	
<ul style="list-style-type: none"> • Enota Spodnje Škofije • Enota Škrlače • Enota Čuk • Enota Forteca • Enota Moretini • Enota Valmarin • Enota Bačajevec • Enota Buža 	

Slika 11: Podrobna delitev cone Spodnje Škofije

Cona Zgornje Škofije:

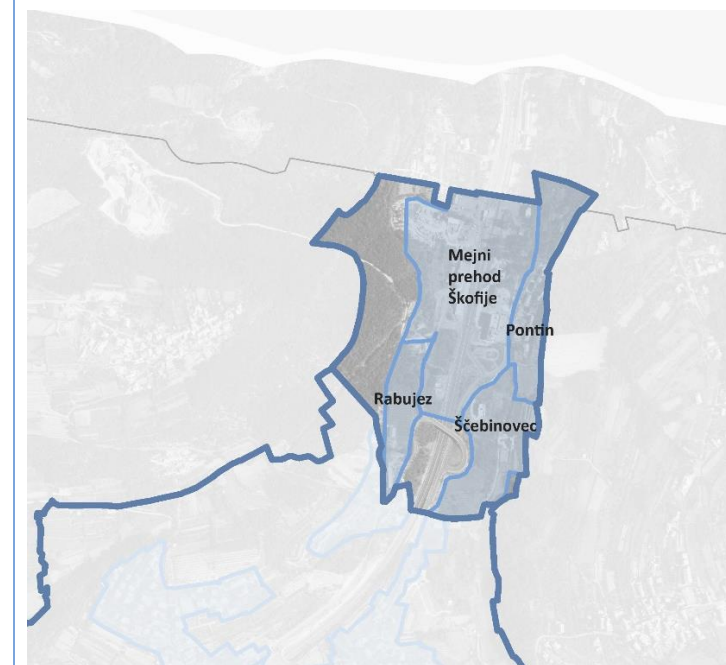
- Enota Ravan
- Enota Trmun
- Enota Zgornje Škofije
- Enota Čiči
- Enota Rombi



Slika 12: Podrobna delitev cone Zgornje Škofije

Mejni prehod Škofije:

- Enota Ščebincev
- Enota Rabujez
- Enota Pontin
- Enota Mejni prehod Škofije



Slika 13: Podrobna delitev cone Zgornje Škofije

I KAZALNIK: GOSTOTA POZIDAVE – PRIMERJAVA DEJANSKE IN Z PUP PREDPISANE RABE

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: faktor zazidanosti opredeljen za posamezen EUP, Kataster stavb, Evidenca stavbnih zemljišč, Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture, lastni izračun

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik, ki se nanaša na gostoto pozidave in s tem na samo izkoriščenost zemljišč za gradnjo, prikazuje primerjani vrednosti faktorja zazidanosti, določenega v PUP z namensko rabo in strukturo pozidave, ter dejanske zazidanosti posameznega območja, opredeljenega z EUP.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: faktor zazidanosti opredeljen glede na rabo in strukturo pozidave (PUP Mestne Občine Koper, UL RS. št. 47/16), Kataster stavb (Vir podatkov: <https://podatki.gov.si/dataset/kataster-stavb>), Evidenca stavbnih zemljišč (<http://www.pis.gov.si/>), Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Vir podatkov: draba.dr.si)

Namen: Spremljanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone/struktura pozidave/raba

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Kazalnik temelji na primerjavi dveh vrednosti, in sicer gre za faktor zazidanosti, opredeljen v PUP Mestne Občine Koper za posamezno namensko rabo oziroma strukturo pozidave, ter izračunano dejansko izkoriščenostjo zemljišč za gradnjo nad terenom za posamezno enoto. Pri določevanju dejanske izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom za posamezno rabo in strukturo izhajamo iz NRP, ki kot pozidna stavbna zemljišča upošteva gradbene parcele stavb, tako kot faktor zazidanosti, in pripadajoča zemljišča stavb, v tistih primerih, ko gradbena parcela ni določena. Z namen predhodno pripravljenega podatka je v nadaljevanju vhodni podatek o pozidanih stavbnih zemljiščih nadgrajen z upoštevanjem podatkov o dejanski rabi cestne in železniške infrastrukture. V nadaljevanju so za izračun gostote pozidanosti upoštevane vse enote stavbnih zemljišč s predpisanim FZ, izključujoč območja zelenih in prometnih površin, in sicer na način, razmerja med predhodno pripravljenim podatkom in katastrom stavb.

Kazalnik se vrednoti z vidika razlik med predpisano in dejansko izkoriščenostjo zemljišč za gradnjo. Nezasidana stavbna zemljišča se opredeli kot neizkoriščena, medtem ko se pozidana stavbna zemljišča rangira v naslednje razrede:

- izrazito nižja gostota (če dejanska stopnja izkoriščenosti znaša največ 40 % predpisanega FZ);
- nižja gostota (če dejanska stopnja izkoriščenosti dosega med 40 in 75 % predpisanega FZ);
- dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti (če dejanska stopnja izkoriščenosti dosega vsaj 75 % predpisanega FZ in le-tega ne presega);
- presežena dopustna stopnja izkoriščenosti (če dejanska izkoriščenost presega predpisan FZ).

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Gostota pozidave se vrednoti na podlagi primerjave predpisane in dejanske izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. Kazalnik nakazuje, katera območja stavbnih zemljišč urbanistične zasnove so ekstenzivno izrabljena, saj se racionalno rabo prostora zagotavlja z zgoščevanjem in prenovo, in sicer prednostno pred širitvijo naselja. Zgoščevanje je smiselno na območjih z izrazito nižjo gostoto in na neizkoriščenih območjih.

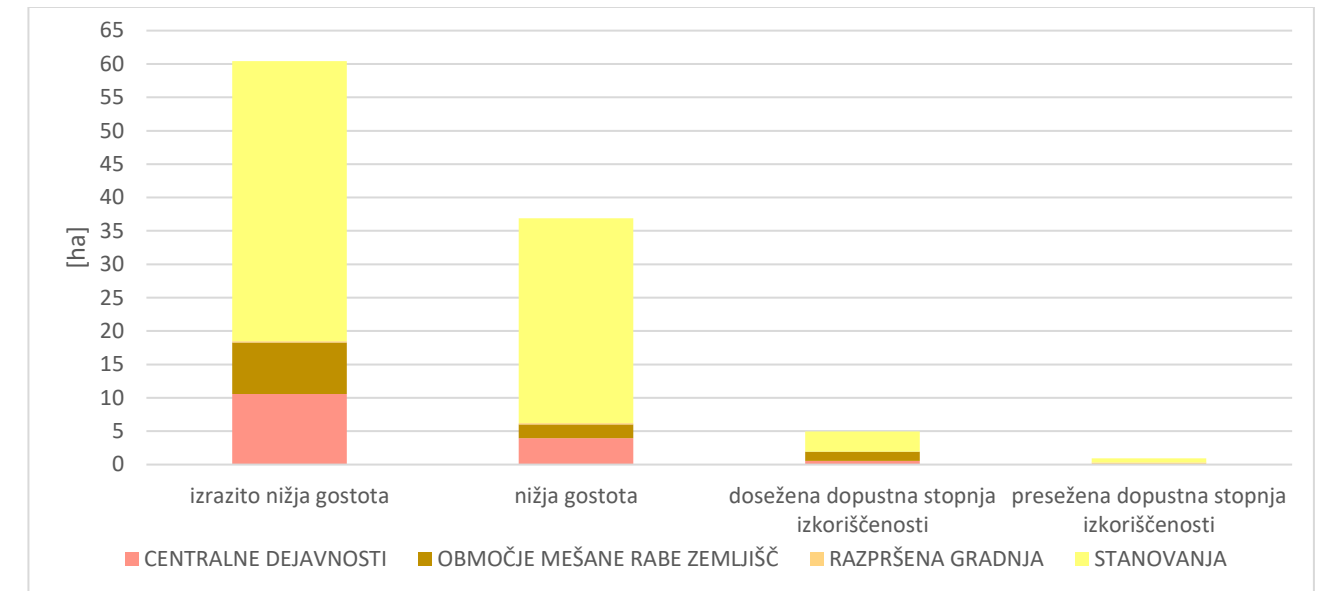
Območje urbanistične zasnove izjemoma presega dopustno stopno izkoriščenosti na južnem delu Zgornjih Škofij. Na območju prevladujejo območja z nizko gostoto in območja z izrazito nizko gostoto. Območja z izrazito nižjo gostoto so na območju urbanistične zasnove najpogosteje evidentirana in obsegajo 58 % zemljišč, namenjenih gradnji. Med območji z izrazito nižja gostota ima največ zemljišč opredeljeno namensko rabo območja stanovanj (42 ha), sledijo območja centralnih dejavnosti (11 ha). Nižja gostota je bila prav tako največkrat evidentirana na območjih stanovanj in

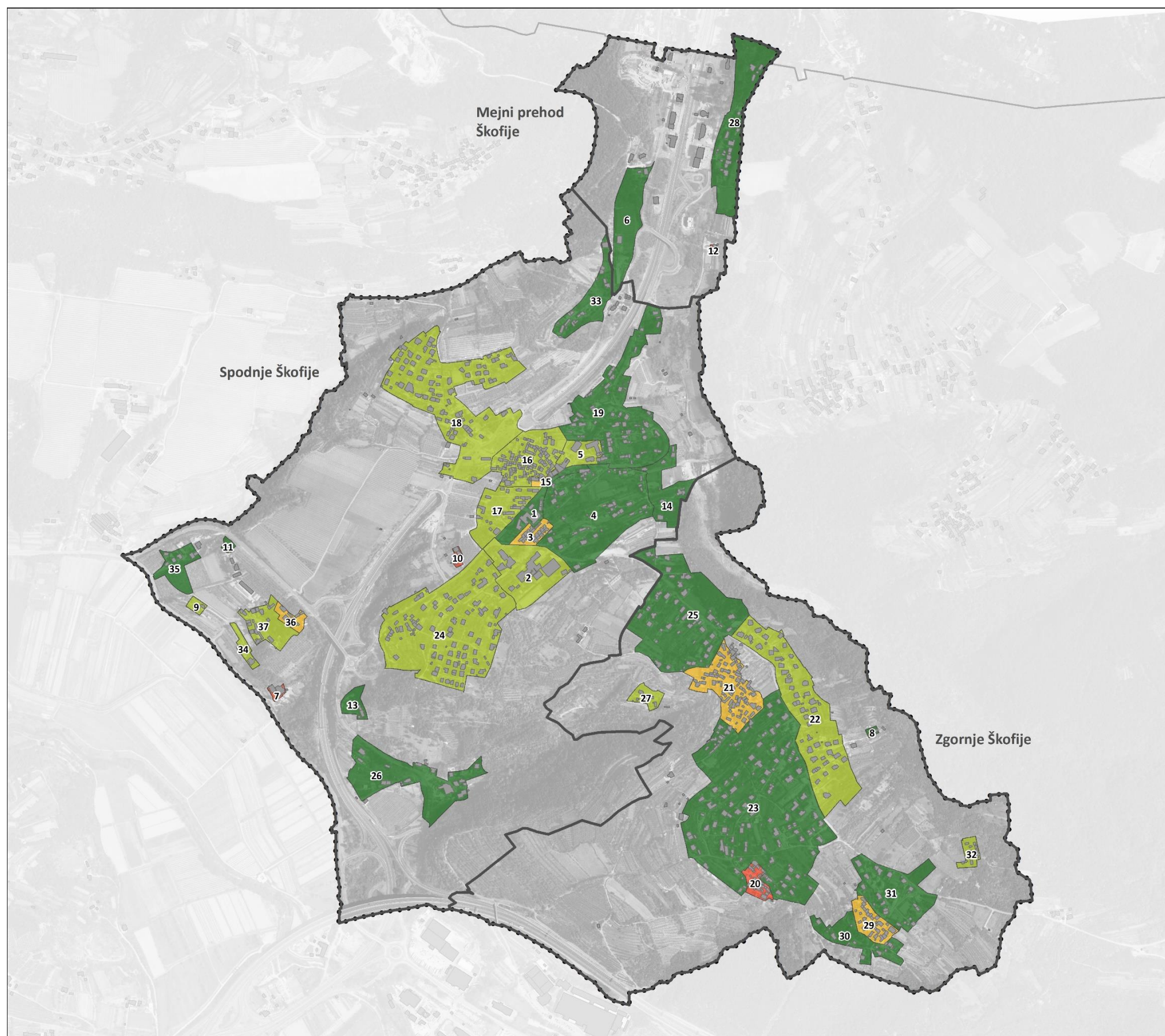
centralnih dejavnosti. Sklenemo lahko, da ima naselje znotraj obstoječih stavbnih zemljišč največ prostorskih možnosti na območjih stanovanj in centralnih dejavnosti.

V območja preverjanje gostote pozidave ni vključeno območje OPPN za ureditev območja Škofij z namenom pridobivanja realnega stanja v prostoru in nadaljnje možnostjo preveritve ustreznosti umeščanja posega v prostor.

Dopustna stopnja izkoriščenosti je dosežena na 5 % zemljišč za gradnjo, presežena pa na 1 %, kar je najmanj med vsemi opredeljenimi razredi gostote pozidave. Upoštevajoč kriterije za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišče za gradnjo, določenimi v 91. členu Prostorskega reda (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3), kjer je navedeno, da je večja izkoriščenost za gradnjo utemeljena v mestnih središčih, se večja gostota pozidave ne izkazuje kot problematična.

Grafični prikaz kazalnika





-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
-  Meja enote
-  Kataster stavb
-  izrazito nižja gostota
-  nižja gostota
-  dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
-  presežena dopustna stopnja izkoriščenosti

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
GOSTOTA POZIDAVE - PRIMERJAVA DEJANSKE IN PREDPISANE RABE

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

Ime enote	Podenota stavbnih zemljišč	Raba	Fz (izračun)	Fz (predviden)	Primerjava
Mejni prehod Škofije	6	Centralne dejavnosti	0,03	0,50	izrazito nižja gostota
	12	Razpršena gradnja	0,36	0,30	presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	28	Stanovanja	0,07	0,30	izrazito nižja gostota
Spodnje Škofije	1	Centralne dejavnosti	0,20	0,50	izrazito nižja gostota
	2	Centralne dejavnosti	0,21	0,50	nižja gostota
	3	Centralne dejavnosti	0,39	0,50	dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	4	Centralne dejavnosti	0,07	0,50	izrazito nižja gostota
	5	Centralne dejavnosti	0,27	0,60	nižja gostota
	7	Razpršena gradnja	0,51	0,30	presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	9	Razpršena gradnja	0,14	0,30	nižja gostota
	10	Razpršena gradnja	0,32	0,30	presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	11	Razpršena gradnja	0,09	0,30	izrazito nižja gostota
	13	Stanovanja	0,12	0,30	izrazito nižja gostota
	14	Stanovanja	0,08	0,30	izrazito nižja gostota
	15	Stanovanja	0,52	0,60	dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	16	Stanovanja	0,29	0,60	nižja gostota
	17	Stanovanja	0,15	0,30	nižja gostota
	18	Stanovanja	0,14	0,30	nižja gostota
	19	Stanovanja	0,11	0,30	izrazito nižja gostota
	24	Stanovanja	0,13	0,30	nižja gostota
	26	Stanovanja	0,08	0,30	izrazito nižja gostota
	33	Območje mešane rabe zemljišč	0,11	0,30	izrazito nižja gostota
	34	Območje mešane rabe zemljišč	0,13	0,30	nižja gostota
35	Območje mešane rabe zemljišč	0,08	0,30	izrazito nižja gostota	
36	Območje mešane rabe zemljišč	0,23	0,30	dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti	
37	Območje mešane rabe zemljišč	0,16	0,30	nižja gostota	

Ime enote	Podenota stavbnih zemljišč	Raba	Fz (izračun)	Fz (predviden)	Primerjava
Zgornje Škofije	8	Razpršena gradnja	0,11	0,30	izrazito nižja gostota
	20	Stanovanja	0,34	0,30	presežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	21	Stanovanja	0,27	0,30	dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	22	Stanovanja	0,13	0,30	nižja gostota
	23	Stanovanja	0,10	0,30	izrazito nižja gostota
	25	Stanovanja	0,09	0,30	izrazito nižja gostota
	27	Stanovanja	0,13	0,30	nižja gostota
	29	Območje mešane rabe zemljišč	0,29	0,30	dosežena dopustna stopnja izkoriščenosti
	30	Območje mešane rabe zemljišč	0,07	0,30	izrazito nižja gostota
	31	Območje mešane rabe zemljišč	0,09	0,30	izrazito nižja gostota
	32	Območje mešane rabe zemljišč	0,15	0,30	nižja gostota

II KAZALNIK: KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: podatki o oblikovnih elementih, evidentiranih tekom terenskega dela

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik podaja vpogled v stanje vizualne privlačnosti območja

Podatkovni viri za izračun kazalnika: terensko delo

Namen: Prepoznati kvalitetne oblikovne elemente ter na podlagi teh podatki ovrednoteno vizualno podobo

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Ni izračuna, saj kazalnik temelji na vizualni zaznavi prostora. Podatki o elementih oblikovne podobe privzeti in evidentirani na podlagi terenskega dela. Njihova prisotnost v prostoru in vrsta oblikovnega elementa pogojujeta kvalitetno vizualno podobo območja obravnave.

Ker vsi oblikovni elementi nimajo enake teže pri zaznavni analizi, so bili opredeljeni z večjo oziroma manjšo težo pri sooblikovanju kvalitetne podobe. Elementi, ki prevzemajo orientacijsko funkcijo (vstopi, zeleni predahi, drevoredi, funkcijska vozlišča in ključne osi), so ovrednoteni z 0,5 točke, elementi vizualne privlačnosti (robovi, vedute, pozitivne prostorske dominante, vodne poteze in navezava na kulturno krajino zaledja) pa z 1 točko. Na ta način točkovane vrednosti so rangirane v naslednje štiri razrede:

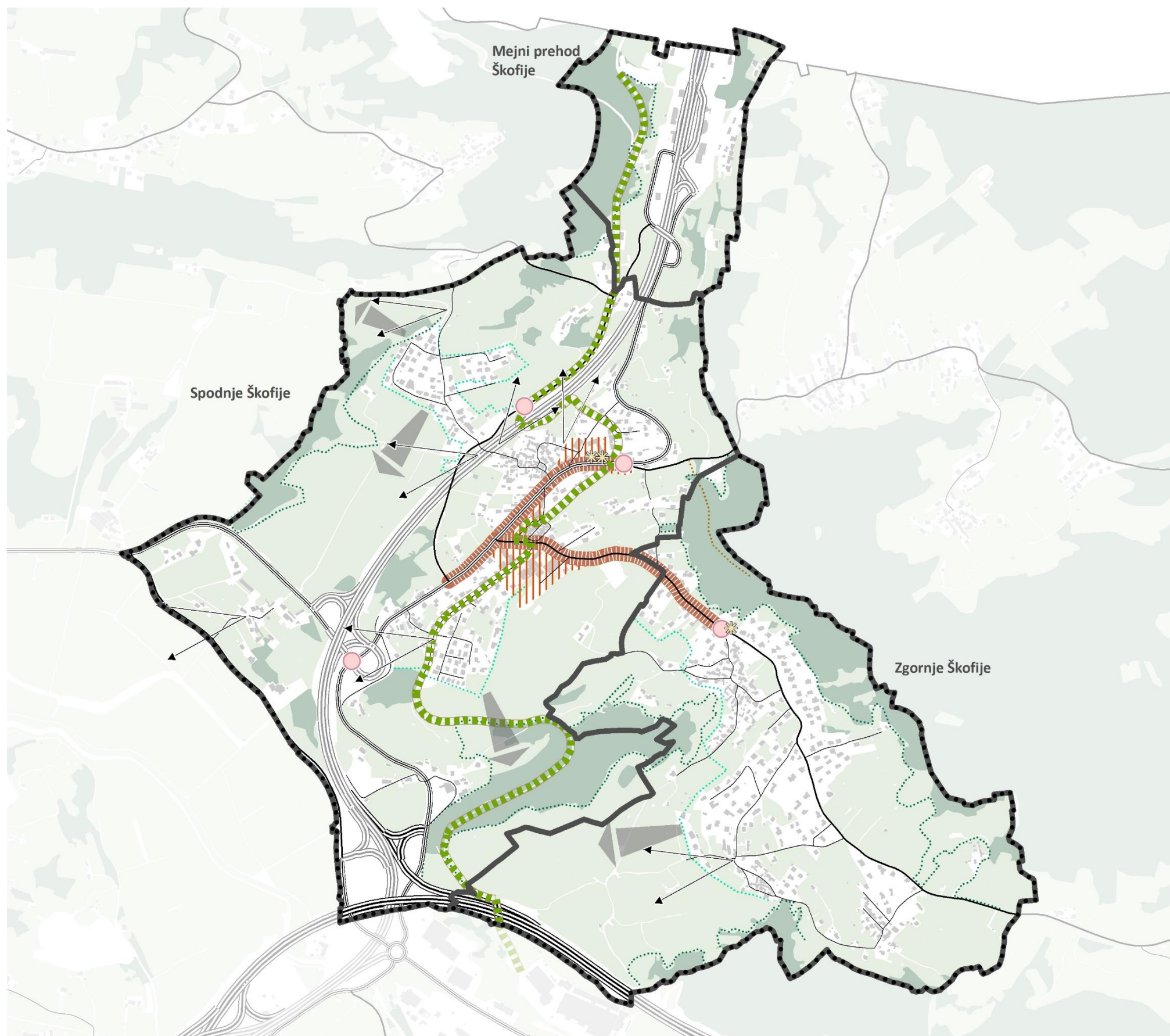
- brez vizualno kvalitetnih vsebin: od 0 točk do vključno 1 točke,
- delno vizualno privlačna območja: od 1,5 točke do vključno 3 točk,
- pretežno vizualno privlačna območja: od 3,5 točk do vključno 5 točk,
- izjemno vizualno kvalitetna območja: več kot 5 točk.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Oblikovni elementi pogojujejo orientacijo, berljivost ter vizualno privlačnost naselja, zato se območja zgostitve oblikovnih elementov opredeli kot vizualno kvalitetnejša, katera je v tekom prihodnjega razvoja smiselno ohranjati in nadgrajevati. V splošnem je na območju urbanistične zasnove evidentirano več prvin, ki dajejo naselju prepoznaven značaj in podobo, pri čemer so oblikovni elementi različno zastopani po posameznih delih urbanistične zasnove. Med enotami prevladujejo območja, ki so opredeljena kot območja brez vizualno kvalitetnih vsebin ter delno kvalitetna območja.

Grafični prikaz kazalnika

Elementi oblikovne podobe naselja so grafično prikazani v okviru temeljnih vsebinskih področij, in sicer v poglavju z naslovom Urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselja.



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- DEJANSKA RABA PROSTORA**
-  Kmetijske površine
-  Gozdne površine
- OBLIKOVANJE PROSTORA**
-  Ključne osi
-  Vstopi v naselje
-  Vedute
-  Dominante
-  Navezava na krajino
-  Pomembna kolesarska povezava
-  Gozdni rob
-  Rob poselitve
-  Vodni in reliefni rob
-  Zgostitev centralnih dejavnosti
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

SPODNJE ŠKOFIJE – KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Vrednosti kazalnika:									Komentar:
Elementi oblikovne podobe naselja									
Pomembni prostorski robovi	Zeleni predahi in drevoredi	Ključne osi	Vstopi	Zgostitev centralnih dejavnosti	Pozitivna dominantna	Vedute	Pomembna kolesarska povezava (Parezana)	Navezava na krajino	
✓		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<p>Cona Spodnje Škofije na območju urbanistične zasnove predstavlja nosilko oblikovnih elementov tvorjenja podobe naselja. Na območju Spodnjih Škofije so prisotni pomembni prostorski robovi, ki ločujejo poselitvena območja od kvalitetne zelene površine v zaledju poselitve. Ključne prostorske osi predstavljajo glavne prometnice, ki medsebojno povezujejo zgoščena območja centralnih dejavnosti in območja poselitve. Evidentirani so trije vstopi v naselje Spodnje Škofije, ki pa jih narekuje motorno-prometna ureditev ter posledično niso prilagojeni nivoju pešcev in kolesarjev. Pozitivne dominantne predstavljajo cerkveni objekti, ki se nahajajo na območju severne zgostitve centralnih dejavnosti. Glavne vedute v prostoru predstavljajo razgledi proti jugozahodu, na mesto Koper in proti severu na mesto Trst ter na vas Plavje, ki se nahaja na reliefno izpostavljeni lokaciji. Zaznanih je več obstoječih in potencialnih navezav na krajino, predvsem na zahodnem in južnem delu območja Spodnjih Škofij. Ključno prostorsko povezavo v prostoru predstavlja daljinska kolesarska povezava Parezana.</p> <p>Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je območje Spodnjih Škofij, vizualno delno privlačno, kaže pa se potenciali za oblikovno in programsko nadgradnjo. Predvsem je zaznati pomanjkanje kvalitetno oblikovanih skupnih urbanih površin (trgi, parki, dobro dostopne skupne odprte površine).</p>

ZGORNJE ŠKOFIJE – KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Vrednosti kazalnika:									Komentar:
Elementi oblikovne podobe naselja									
Pomembni prostorski robovi	Zeleni predahi in drevoredi	Ključne osi	Vstopi	Zgostitev centralnih dejavnosti	Pozitivna dominantna	Vedute	Pomembna kolesarska povezava (Parezana)	Navezava na krajino	
✓		✓	✓		✓	✓		✓	<p>Cona Zgornje Škofije v programskem smislu predstavlja pretežno stanovanjsko območje. Ključna prostorska os, ki poteka po glavni cesti, območje Zgornjih Škofij povezuje s Spodnjimi Škofijami in Tinjan. Evidentiran je en sam vstop v naselje Zgornje Škofije, ki se nahaja ob pozitivni prostorski dominantni, cerkvi Kristusa Kralja. Na območju se odpirajo kvalitetni pogledi proti jugozahodu, na mesto Koper. Ključna navezava na krajino je prisotna na jugozahodu, kjer kvaliteten prostorski rob ločuje poselitveno območje od zalednih zelenih površin.</p> <p>Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je območje Spodnjih Škofij, delno vizualno privlačno, kaže pa se potenciali za oblikovno in programsko nadgradnjo, predvsem v smislu oblikovanja dobro dostopnih skupnih odprtih površin.</p>

MEJNI PREHOD ŠKOFIJE – KVALITETNA VIZUALNA PODOBA NASELJA

Vrednosti kazalnika:									Komentar:
Elementi oblikovne podobe naselja									
Pomembni prostorski robovi	Zeleni predahi in drevoredi	Ključne osi	Vstopi	Zgostitev centralnih dejavnosti	Pozitivna dominantna	Vedute	Pomembna kolesarska povezava (Parezana)	Navezava na krajino	
							✓		<p>Cona Mejni prehod Škofije v programskem smislu predstavlja pretežno območje prometnih površin, primarno funkcijo območja pa je mejni prehod me Slovenijo in Italijo. Na območju je zaznati pomanjkanje ključnih elementov oblikovne podobe naselja.</p> <p>Na podlagi vrednotenja vizualne podobe sklenemo, da je območje Mejnega prehoda Škofije, vizualno nepriljavno. Dobra prometna povezanost in obmejna lega pa nakazuje obrtno – industrijski razvojni potencial območja.</p>

III KAZALNIK: PRISOTNOST ZELENIH POVRŠIN (PO TIPIH ZELENIH POVRŠIN)

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: tipologija zelenih površin, evidentirana na podlagi terenskega oglada in dostopnih podatkov evidence stavbnih zemljišč (MOP, 2022) in dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Vir kazalnika: lastni izračun, osnova so priporočene vrednosti povzete po priročniku Prostorskega reda Slovenije, Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik opredeljuje prisotnost določenega tipa zelene površine na območju urbanistične zasnove za naselje Škofije v Mestni Občini Koper.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: podatki popisa na terenskem ogledu (julij, 2022), podatki evidenca stavbnih zemljišč (MOP, 2022), podatki dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Namen: prepoznati prisotnost in tip zelenih površin, zlasti zelenih površin v javni in poljavni rabi

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ / enote

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Ni izračuna, kazalnik temelji na prisotnosti posameznega tipa zelenih površin na obravnavanem območju. Podatki prisotnosti in kasneje tipa zelene površine so pripravljene na podlagi terenskega popisa. Za osnovni gradnik podatka je kot podlaga uporabljen združen podatek evidence stavbnih zemljišč in dejanske rabe kmetijskih zemljišč, ki skupaj enovito pokrijeta prostor obravnavanega območja.

Podatkovnemu sloju je nato pripisan atribut tipa zelene površine, ki je opredeljen glede na terenski ogled, ter kasnejše kabinetno delo, ki temelji na pregledu ortofotografskih posnetkov, ter slikovnega gradiva, zajetega med terenskim ogledom. Prav tako pa na podatkih o rabi posameznih stavb, ki jih zelene površine obdajajo (primer – zelene površine ob stavbah s programov – šole).

Na končnem prikazu so zelene površine ločene na predhodno opredeljen tip zelene površine.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

V poglavju »Zeleni sistem«, so poleg opisov opredeljene ciljne vrednosti glede prisotnosti posameznih tipov zelenih površin v mestih. Cilj je, da se pri načrtovanju mesta zagotovi zadostno količino kvalitetnih zelenih površin, ki so dostopne čim širšemu krogu uporabnikov. Iz tega vidika izhaja, da naj bodo zelene površine razporejene v mestu tako, da je zagotovljena ustrezna bližina površin ob stanovanjskih območjih, zlasti je to pomembno na območjih večstanovanjskih sosesk. Hkrati pa, da se prisotne zelene površine ureja na način, da odgovarjajo na potrebe različnih skupin uporabnikov. To pomeni, da se v parkih zagotavlja območja za igro najmlajših, hkrati pa ustrezna urbana oprema za starejše skupine.

Iz usmeritev priročnika Zeleni sistem v mestih in naseljih sledi, da se zagotavlja vsaj 1 mestni park v naseljih z več kot 3000 prebivalci in vsaj 1 lokalni park v naseljih z več kot 100 prebivalci. V Škofijah ni zelenih površin, ki bi prevzemala vlogo mestnega parka. V območju UZ so posamezne manjše zelene površine, kjer gre zlasti za zelene površine ob stavbah s programom. Ta območja nudijo osnovno urbano opremo kot so koši, klopi, ne zadoščajo pa potrebam po kvalitetnim večfunkcionalnim zelenim površinam, v katerih bi prebivalci lahko preživljali prosti čas.












Na območju mesta so v stanovanjskih območjih, kadar gre za večstanovanjska območja prisotne zelene površine v skupni rabi, pri čemer bi lahko bile v večini primerov večje in bolj opremljene. Območja pretežno enostanovanjske gradnje praviloma nimajo skupnih zelenih površin.

Zelene površine so prisotne ob stavbah s programom, zlasti pri šolah, vrtcih in ob domu starostnikov, kjer je njihova prisotnost še posebej pomembna.

Grafični prikaz kazalnika

Tipi zelenih površin so za celotno območje UZ grafično prikazani v poglavju »Zeleni sistem«. Številčni prikaz kazalnika predstavlja skupna tabela izračunanih vrednosti, vezanih na kazalnik zelene sistema je predstavljena na koncu opisov posameznih kazalnikov.



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- JAVNE ZELENE POVRŠINE**
-  manjše parkovne površine
-  zelene površine ob stavbah s programom - šola
-  zelene površine ob stavbah s programom - vrtec
-  druge zelene površine
-  pokopališče
-  Otroško igrišče
-  Parenzana - zelena rekreacijska os
-  rekreacijsko območje v zaledju naselja
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
TIP ZELENIH POVRŠIN

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

IV KAZALNIK: POVRŠINA POSAMEZNEGA TIPA ZELENIH POVRŠIN NA PREBIVALCA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: tipologija zelenih površin, evidentirana na podlagi terenskega ogleda in dostopnih podatkov evidence stavbnih zemljišč (MOP, 2022) in dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Vir kazalnika: lastni izračun, osnova so priporočene vrednosti povzete po priročniku Prostorskega reda Slovenije, Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik opredeljuje prisotnost in obseg določenega tipa zelene površine na območju urbanistične zasnove za naselje Škofije v Mestni Občini Koper. Opredeljene so minimalne ciljne vrednosti na podlagi priporočenih vrednosti, povzetih po priročniku Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020).

Podatkovni viri za izračun kazalnika: podatki popisa na terenskem ogledu (julij 2022), podatki evidenca stavbnih zemljišč (MOP, 2022), podatki dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Namen: prepoznati obseg posameznega tipa zelenih površin, zlasti zelenih površin v javni in poljavni rabi.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ / enote

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Podatki prisotnosti in kasneje tipa zelene površine so pripravljene na podlagi terenskega popisa. Za osnovni gradnik podatka je kot podlaga uporabljen združen podatek evidence stavbnih zemljišč in dejanske rabe kmetijskih zemljišč, ki skupaj enovito pokrijeta prostor obravnavanega območja.

Podatkovnemu sloju je nato pripisan atribut tipa zelene površine, ki je opredeljen glede na terenski ogled, ter kasnejše kabinetno delo, ki temelji na pregledu ortofotografskih posnetkov, ter slikovnega gradiva, zajetega med terenskim ogledom. Prav tako pa na podatkih o rabi posameznih stavb, ki jih zelene površine obdajajo (primer – zelene površine ob stavbah s programov – šole).

Za določitev površine posameznega tipa je posameznemu poligonu izračunana površina posamezne zelene površine in kasneje skupna vsota posameznega tipa zelenih površin.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

V poglavju 7, Zeleni sistem, so poleg opisov opredeljene ciljne vrednosti površin za vsak tip zelene površine. Cilj je, da se pri načrtovanju mesta zagotovi zadostno količino kvalitetnih zelenih površin, ki so dostopne čim širšemu krogu uporabnikov. Za zagotavljanje funkcionalnosti in možnosti za uporabo, se tako zasleduje priporočene površine za posamezno zeleno površino.

Iz priročnika, ki ga je pripravil UIRS, Ven za zdravje izhaja priporočena vrednost zelene površine, na kateri se izvaja športna aktivnost na prostem vsaj 3 m² na uporabnika. Iz tega izhaja, da je za zagotavljanje večfunkcionalnih zelenih površin pomembna zadostna sklenjena prosta površina.

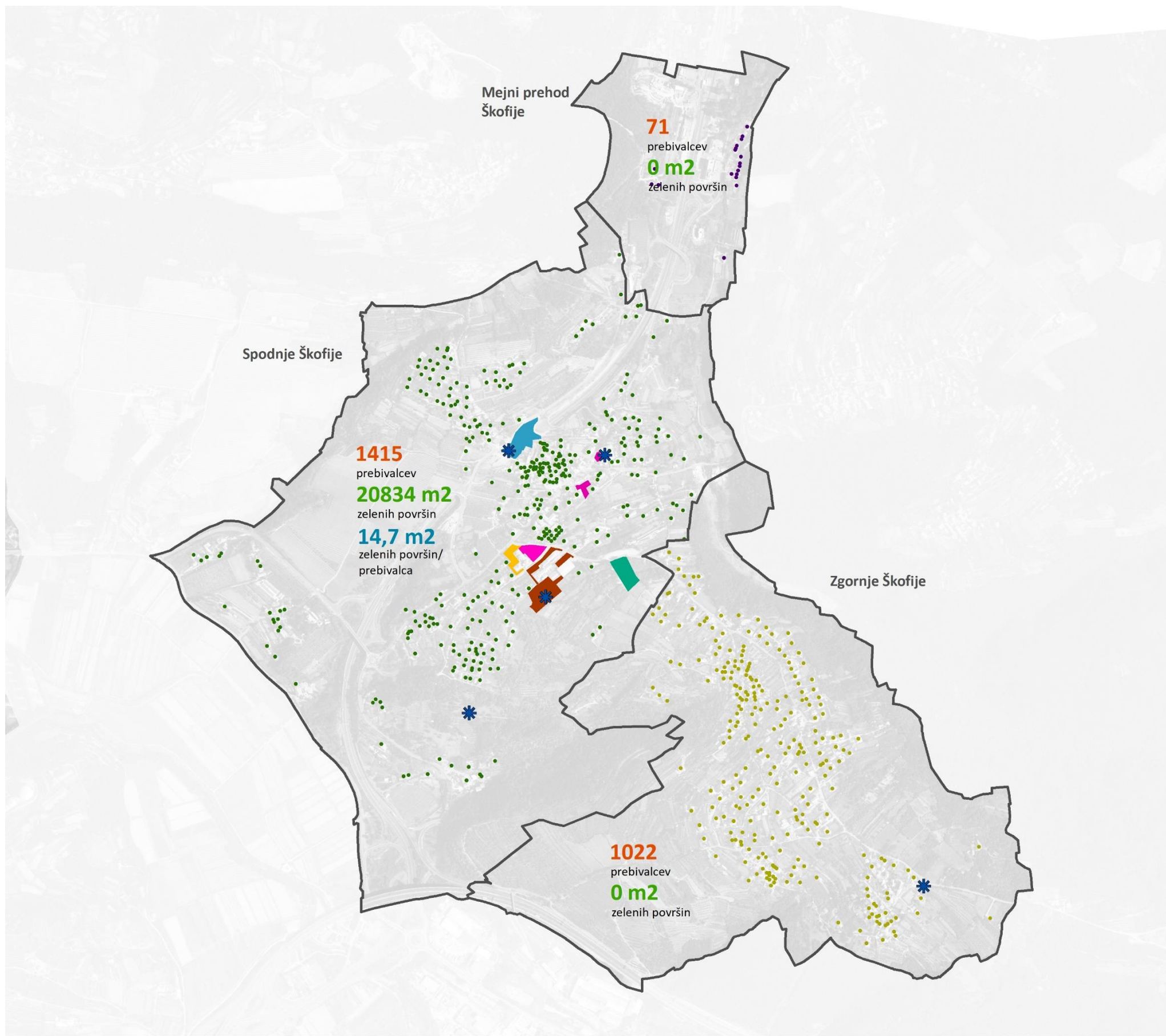
Iz usmeritev priročnika Zeleni sistem v mestih in naseljih sledi, da se zagotavlja vsaj 1 mestni park v naseljih z več kot 3000 prebivalci in vsaj 1 lokalni park v naseljih z več kot 100 prebivalci, pri čemer je priporočena velikost takega parka med 1- 3 ha.

Za lokalni park je usmeritev med 500 m² in 1 ha.

Za nadaljnji razvoj območja je pomembno, da se naselje približa priporočenim vrednostim iz priročnika z zagotavljanjem kvalitetnih oblikovanih zelenih površin, ki bodo dostopne čim več prebivalcem.

Grafični prikaz kazalnika

Za prikaz kazalnika je pripravljena skupna tabela izračunanih vrednosti, vezanih na kazalnike zelenega sistema je predstavljena na koncu opisov posameznih kazalnikov.



- Meja urbanistične zasnove
- Meja občine
- JAVNE ZELENE POVRŠINE**
- manjše parkovne površine
- zelene površine ob stavbah s programom - šola
- zelene površine ob stavbah s programom - vrtec
- druge zelene površine
- pokopališče
- Otroško igrišče
- prebivalci
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
JAVNE ZELENE POVRŠINE NA PREBIVALCA

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

SPODNE ŠKOFIJE			Komentar: Na območju Spodnje Škofije se nahajajo vse javne zelene površine območja urbanistične zasnove. Enota nima večjega javnega parka, ki bi zagotavljal različne vsebine različnim uporabnikom, najdemo pa tri manjše zelene parkovne površine. Največje površine predstavljajo zelene površine ob stavbah s programom in sicer zelene površine pri vrtcu in šoli, pri čemer so zelene površine pri vrtcu zaprte za širšo uporabo in namenjene za vrtec. Površine ob šoli so zlasti športne površine – športno igrišče, ki je dostopno in predstavlja največjo rekreacijsko površino na območju. V enoti najdemo še tri manjša igrišča, ki bi lahko bila bolje opremljena. Velik pomen za rekreacijo in doživljanje prostora imajo kmetijske in gozdne površine.
Vrednosti kazalnika:			
TIP ZELENE POVRŠINE	POVRŠINA (m²)	POVRŠINA/PREBIVALCA (m²/prebivalca)	
Manjša parkovna površina	4618	3,3	
Zelene površine ob stavbah s programom - šola	8332,4	5,8	
Zelene površine ob stavbah s programom - vrtec	2186	1,5	
Pokopališče	4777	3,4	
SKUPAJ	20834	14,7	
Igrišče	3 igrišča		
ZGORNJE ŠKOFIJE			Komentar: V enoti Zgornje Škofije gre predvsem za stanovanjske stavbe, ki imajo pripadajoče zelene površine. Prevladujoči tip zelenih površin na območju so torej zelene površine ob enostanovanjskih stavbah. Poselitveno območje iz vseh smeri obdajajo kmetijske in gozdne površine. V enoti razen manjšega igrišča ni območij javnih zelenih površin.
Vrednosti kazalnika:			
TIP ZELENE POVRŠINE	POVRŠINA (m²)	POVRŠINA/PREBIVALCA (m²/prebivalca)	
SKUPAJ	/	/	
Igrišče	1 igrišče		
*na območju so prisotne zelene površine ob enostanovanjskih stavbah			
MEJNI PREHOD			Komentar: Območje nima javnih odprtih zelenih površin. Najbližje zelene površine se nahajajo v naselju Zgornje Škofije.
Vrednosti kazalnika:			

V KAZALNIK: DOSTOPNOST DO ZELENIH POVRŠIN

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: tipologija zelenih površin, evidentirana na podlagi terenskega ogleda in dostopnih podatkov evidence stavbnih zemljišč (MOP, 2022) in dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Vir kazalnika: lastni izračun, osnova so priporočene vrednosti povzete po priročniku Prostorskega reda Slovenije, Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP, 2020)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik določa peš dostopnost do posamezne zelene površine, pri čemer so ciljne vrednosti določene na podlagi priporočenih dostopnosti do posameznega tipa zelene površine, povzetih po priročniku Zeleni sistem v mestih in naseljih (MOP,2020). Pri tem so obravnavane javne in poljavne površine, torej take, ki so v mestu prosto dostopne.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: podatki popisa na terenskem ogledu (julij 2022), podatki evidenca stavbnih zemljišč (MOP, 2022), podatki dejanske rabe kmetijskih zemljišč (MKGP 2022)

Namen: prepoznati kolikšen delež prebivalcev in kje ima dostop do posamezne zelene površine in ali v naselju obstajajo območja, kjer je najbližja javna zelena površina oddaljena za več kot priporočeno vrednost.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ / enote

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Dostopnost do posamezne zelene površine je izračunana na način, da so v prvi vrsti določena točkovna območja, ki predstavljajo cilje izračuna. To so posamezne zelene površine, za katere so, na podlagi tipa, določene ustrezne oddaljenosti oz. dostopnosti. Iz teh območij se s pomočjo GIS orodij izračunava dosežena razdalja, ki jo okvirno posameznik doseže v nekem časovnem obdobju. Za 300m premostitev 300m razdalje s hojo potrebujemo povprečno 5min. Na podoben način so nato računane različne razdalje glede na prej določeno maksimalen časovni okvir, v katerem je dostop do posamezne površine še sprejemljiv.

Razdalje so izračunane po dostopnih povezavah s pomočjo dostopnih podatkov. Z izdelanim izračunom se pridobi radij območja, ki sega v pas zelene dostopnosti. Za območja izven tega radija, se predvideva, da za dostop do zelenih površin prebivalci potrebujejo več od zelene časovne vrednosti.

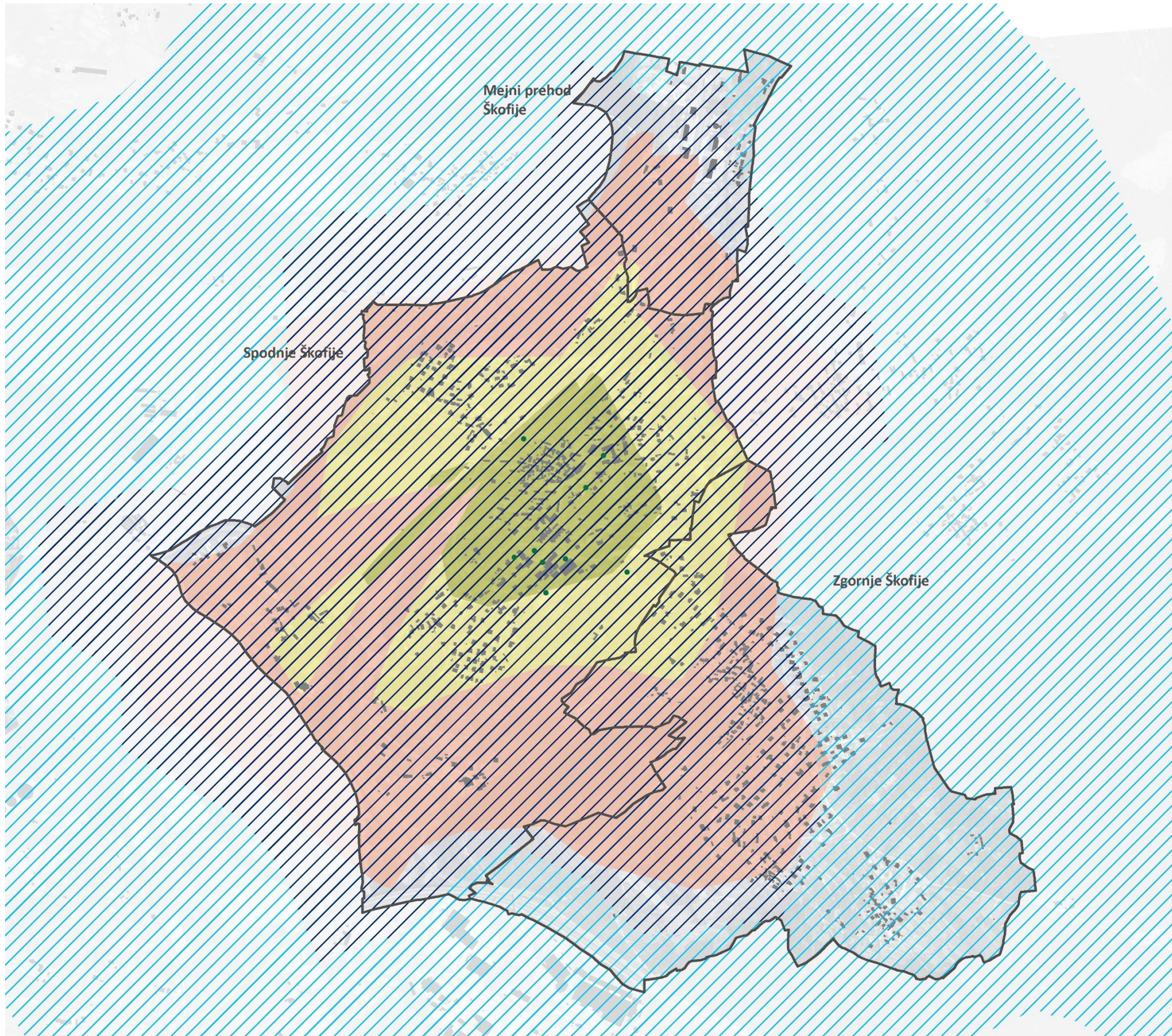
Na podoben način je pripravljen izračun za dostopnost s kolesom, pri čemer se upošteva, da s kolesom dosežemo večje razdalje v manjšem času. Tudi tukaj se upošteva podatek dostopnosti po cestah in poteh, pri čemer izračun ni omejen samo na urejene kolesarske povezave.










Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Na območju urbanistične zasnove za naselje Škofije v Mestni Občini Koper ni večjih parkovnih zelenih površin, so pa prisotne manjše zelene površine. Prisotne so tudi manjše zelene ureditve ob stavbah s programom, ki pa niso zadostne, da bi prevzemale vlogo parkov. Gre predvsem za zelene ureditve pred stavbami z urbano opremo. Za izračun dostopnosti so bile, zaradi splošnega pomanjkanja zelenih površin v območju urbanistične zasnove, upoštewane vse javne in poljavne odprte zelene površine, pri čemer iz območja 5min dostopnosti izpade velik del skrajno vzhodnega dela Zgornjih Škofij in severnega dela Mejnega prehoda Škofije.

Grafični prikaz kazalnika

Prikaz kazalnika dostopnosti do javnih površin, pri čemer so upoštewane odprte javne površine in niso upoštewane zelene členitvene poteze. Kazalnik prikazuje peš dostopnost do najbližje zelene površine v treh kategorijah in sicer 5min dostopnost, 10min dostopnost in 15min dostopnost.



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- PEŠ DOSTOPNOST**
-  5 min peš dostopnost do zelene površine
-  10 min peš dostopnost do zelene površine
-  15 min peš dostopnost do zelene površine
- DOSTOPNOST S KOLESOM**
-  5 min s kolesom do zelene površine
-  10 min s kolesom do zelene površine
-  zelena površina
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
DOSTOPNOST DO JAVNIH ZELENIH POVRŠIN

Merilo 1 : 11 000
Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

SPODNE ŠKOFIJE		Komentar: Več kot polovica prebivalcev enote živi v do 5 min peš oddaljenosti do najbližje zelene površine. Večina prebivalcev živi v do 10 min oddaljenosti do najbližje zelene površine. Več, a manj kot 15 minut do najbližje zelene površine imajo le prebivalci na skrajnem jugu območja. Vsi prebivalci območja imajo torej do 15 min peš do najbližje zelene površine. Vsi prebivalci naselja Spodnje Škofije so do najbližje zelene površine oddaljeni do 5 min vožnje s kolesom. Pri tem velja poudariti, da večina prebivalcev živi v neposredni bližini kmetijskih površin, zaradi česar je potencial za rekreacijo v naravi (uporaba poljskih in gozdnih poti).
Vrednosti kazalnika:		
PEŠ DOSTOPNOST	PREBIVALCI (%)	
5 min peš dostopnost do zelene površine	62%	
10 min peš dostopnost do zelene površine	95%	
15 min peš dostopnost do zelene površine	100%	
DOSTOPNOST S KOLESOM	PREBIVALCI (%)	
5 min peš dostopnost do zelene površine	100%	
10 min peš dostopnost do zelene površine	/	

ZGORNJE ŠKOFIJE		Komentar: Ker enota nima svojih urejenih javnih zelenih površin, je oddaljenost od najbližje zelene površine velika. Več kot polovica prebivalcev, natančneje 65 %, ima do najbližje zelene površine, ki leži v naselju Zgornje Škofije, petnajst minut peš. Ostali prebivalci, teh je 35 %, imajo več kot 15 minut peš. Vsi prebivalci so v območju dostopnosti do 10 min s kolesom, kar 72 % med njimi ima do najbližje zelene površine s kolesom 5 min ali manj. Pri tem velja poudariti, da večina prebivalcev živi v neposredni bližini kmetijskih površin, zaradi česar je potencial za rekreacijo v naravi (uporaba poljskih in gozdnih poti).
Vrednosti kazalnika:		
PEŠ DOSTOPNOST	PREBIVALCI (%)	
5 min peš dostopnost do zelene površine	/	
10 min peš dostopnost do zelene površine	17%	
15 min peš dostopnost do zelene površine	65%	
Več kot 15min peš do najbližje zelene površine	35%	
DOSTOPNOST S KOLESOM	PREBIVALCI (%)	
5 min peš dostopnost do zelene površine	71%	
10 min peš dostopnost do zelene površine	100%	

MEJNI PREHOD		Komentar: Ker enota nima svojih urejenih javnih zelenih površin, je oddaljenost od najbližje zelene površine velika. Več kot polovica prebivalcev, 63 %, ima do najbližje zelene površine, ki leži v naselju Zgornje Škofije, več kot 15 minut peš. Ostali bivajo v radiju do 15 min dostopnosti do najbližje zelene površine. Vsi prebivalci so v območju dostopnosti do 10 min s kolesom, od tega ima 38 % prebivalcev, ki bivajo na skrajnem severnem delu enote Mejni prehod več kot 5 min do najbližje zelene površine s kolesom. Večina, 62 %, lahko dostopa s kolesom do najbližje zelene površine, ki leži v enoti Spodnje Škofije, v 5 min. Pri tem velja poudariti, da večina prebivalcev živi v neposredni bližini kmetijskih površin, zaradi česar je potencial za rekreacijo v naravi (uporaba poljskih in gozdnih poti).
Vrednosti kazalnika:		
PEŠ DOSTOPNOST	PREBIVALCI (%)	
5 min peš dostopnost do zelene površine	/	
10 min peš dostopnost do zelene površine	/	
15 min peš dostopnost do zelene površine	37%	
Več kot 15min peš do najbližje zelene površine	63%	
DOSTOPNOST S KOLESOM	PREBIVALCI (%)	
5 min peš dostopnost do zelene površine	62%	
10 min peš dostopnost do zelene površine	100%	

VI KAZALNIK: PRISOTNOST KVALITETNIH JAVNIH POVRŠIN

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojen (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: tipologija in prisotnost javnih površin, evidentirana na podlagi terenskega ogleda (september 2022) in dostopnih podatkov namenske rabe zemljišč in namenske rabe stavb (GURS 2022).

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik podaja vpogled v stanje kvalitetnih javnih površin na območju urbanistične zasnove Škofije.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: podatki popisa na terenskem ogledu (september 2022), podatki namenske rabe zemljišč in podatki namenske rabe stavb (GURS 2022).

Namen: prepoznati prisotnost in kvaliteto javnih površin, zlasti skupnih dobro dostopnih odprtih javnih površin.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ / enote

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Preveri se opremljenost posameznih enot z kvalitetnimi in kvalitetno oblikovanimi javnimi površinami (trgi, parki, igrišča, kvalitetne sprehajalne in kolesarske poti, stavbe družbenega pomena, javna parkirišča, javne zelene površine).

Kazalnik lahko grafično prikažemo na karti.

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

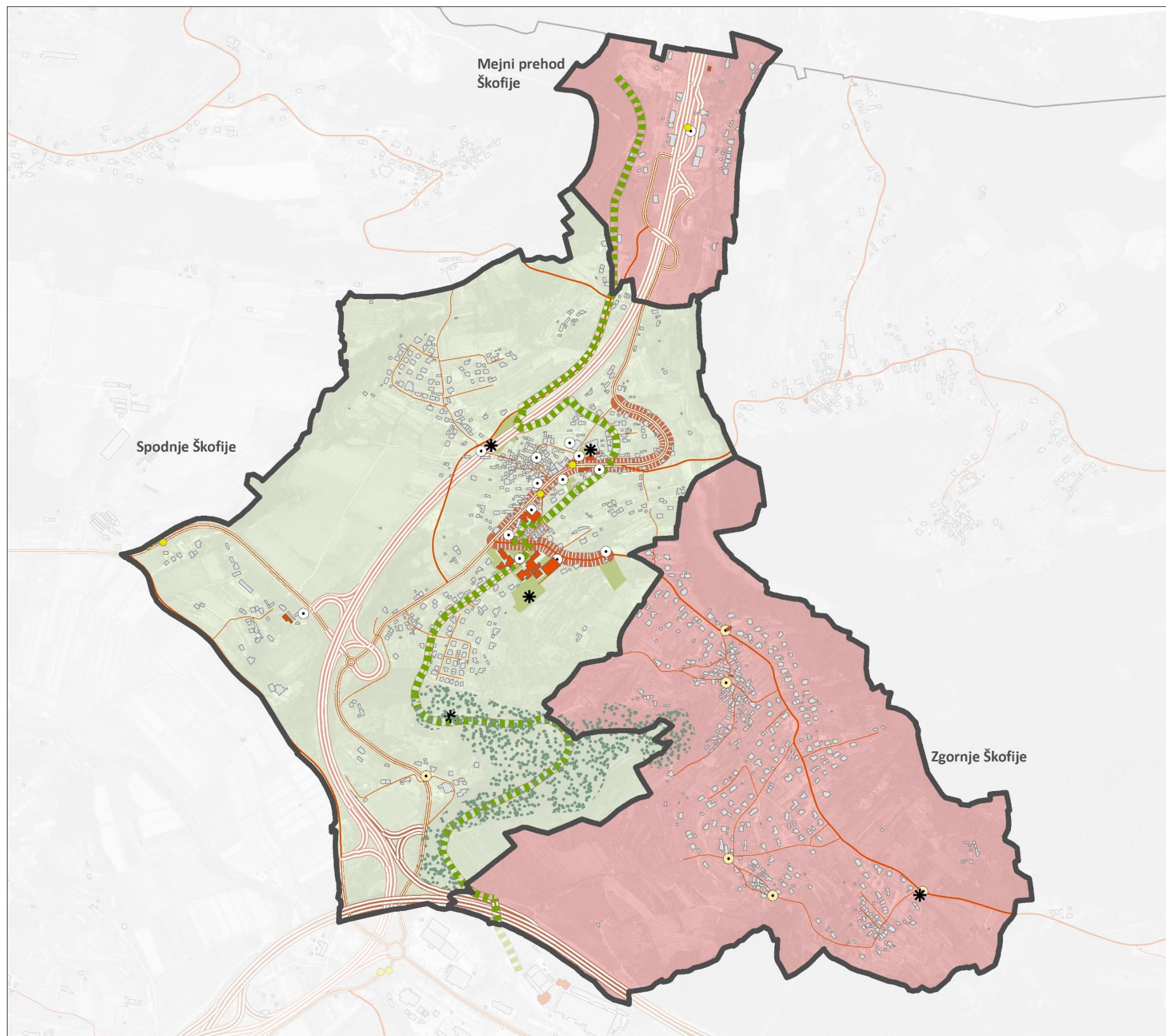
Ni izračuna, kazalnik temelji na prisotnosti posameznega tipa javnih površin na obravnavanem območju. Podatki prisotnosti in kasneje tipa javnih površine so pripravljene na podlagi terenskega popisa. Za osnovni gradnik podatka je kot podlaga uporabljen podatek namenske rabe zemljišč in namembnosti stavb. Podatkovnemu sloju je nato pripisan atribut tipa javnih površin, ki je opredeljen glede na terenski ogled, ter kasnejše kabinetno delo, ki temelji na pregledu ortofotografskih posnetkov, ter slikovnega gradiva, zajetega med terenskim ogledom. Na končnem prikazu so javne površine in njihovi elementi ločeni na predhodno opredeljen tipe.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Elementi kvalitetnih odprtih javnih površin pogojujejo kvalitetno bivanjsko okolje, zato se območja zgostitve elementov odprtih javnih površin opredeli kot bivanjsko kvalitetnejša območja, katera se tekom prihodnjega razvoja v največji možni meri ohranja in nadgrajuje. Na območjih kjer je zaznano pomanjkanje javnih odprtih površin se te dodaja in povezuje v koherentni sistem odprtih javnih površin na območju celotne urbanistične zasnove. Na celotnem območju urbanistične zasnove je zaznano pomanjkanje kvalitetnih javnih površin. Relativno najboljše opremljeno je območje Spodnjih Škofij, kjer je zaznanih tudi največ elementov javnih odprtih površin.

Grafični prikaz kazalnika

Elementi omrežja javnih površin so grafično prikazani v okviru temeljnih vsebinskih področij, in sicer v poglavju z naslovom Omrežje javnih površin.



- Meja urbanistične zasnove
- Meja občine
- OPREMLJENOST Z ELEMENTI KVALITETNIH JAVNIH POVRŠIN**
- Delno prisotni elementi kvalitetnih javnih površin
- Pomanjkanje elementov kvalitetnih javnih površin
- ELEMENTI JAVNIH POVRŠIN**
- Gozd s poudarjeno rekreacijsko funkcijo
- Javne zelene površine
- Avtobusno postajališče
- Neurejeno obcestno parkirišče
- Urejeno parkirišče
- Objekti splošnega družbenega pomena
- Igrišče
- LINIJSKE JAVNE POVRŠINE**
- Pomembna kolesarska povezava
- Ključne programske osi
- Avtocesta
- Hitra cesta
- Regionalna cesta
- Lokalna cesta
- Javna pot
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
PRISOTNOST KVALITETNIH JAVNIH POVRŠIN

Merilo 1 : 11 000
Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

SPODNJE ŠKOFIJE – PRISOTNOST KVALITETNIH JAVNIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:										Komentar:
Elementi kvalitetnih javnih površin										
Trg	Tržnica	Javne zelene površine	Gozd s poudarjeno rekreacijsko funkcijo	Urejeno javno parkirišče	Objekti splošnega družbenega pomena	Igrišče	Ključna programska os	Parenzana - zelena rekreacijska povezava	JPP	
		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	<p>Cona Spodnje Škofije na območju urbanistične zasnove predstavlja nosilko elementov kvalitetnih javnih površin. Na območju Spodnjih Škofij so prisotne vse javne zelene površine, ki so bile evidentirane na območju urbanistične zasnove. Prav tako je prisoten večinski delež gozda z rekreacijsko funkcijo, večinski delež objektov splošnega družbenega pomena in večinski delež urejenih javnih parkirišč. Skozi območje Spodnjih Škofij poteka primarna programska os, ki se ne nadaljuje v preostale cone. Območje je dobro vpeto v omrežje javnega potniškega prometa. Skozi območje poteka Parenzana – ključna zelena rekreacijska povezava. Na območju Spodnjih Škofij so evidentirana štiri (4) javna igrišča.</p> <p>Na podlagi prisotnosti kvalitetnih javnih površin sklenemo, da je območje Spodnjih Škofij delno opremljeno s kvalitetnimi javnimi površinami. Kaže se potenciali za umeščanje in oblikovanje novih javnih površin predvsem je zaznati pomanjkanje središčnega trga in tržnice v centralnem delu območja Spodnjih Škofij.</p>

ZGORNJE ŠKOFIJE – PRISOTNOST KVALITETNIH JAVNIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:										Komentar:
Elementi kvalitetnih javnih površin										
Trg	Tržnica	Javne zelene površine	Gozd s poudarjeno rekreacijsko funkcijo	Urejeno javno parkirišče	Objekti splošnega družbenega pomena	Igrišče	Ključna programska os	Parenzana - zelena rekreacijska povezava	JPP	
			✓		✓	✓				<p>Cona Zgornje Škofije v programskem smislu predstavlja pretežno stanovanjsko območje. Na območju Zgornjih Škofij so delno prisotne gozdne površine s poudarjeno rekreacijsko funkcijo, otroško igrišče ter objekt družbenega pomena Cerkev Kristusa Kralja. Na območju Zgornjih Škofij ni evidentiranih trgov, tržnic, javnih zelenih površin in urejenih javnih parkirišč. Zgornje Škofije niso vpete v sistem javnega potniškega prometa.</p> <p>Na podlagi prisotnosti kvalitetnih javnih površin sklenemo, da je območje Zgornjih Škofij pomanjkljivo opremljeno s kvalitetnimi javnimi površinami.</p>

MEJNI PREHOD ŠKOFIJE – PRISOTNOST KVALITETNIH JAVNIH POVRŠIN

Vrednosti kazalnika:										Komentar:
Elementi kvalitetnih javnih površin										
Trg	Tržnica	Javne zelene površine	Gozd s poudarjeno rekreacijsko funkcijo	Urejeno javno parkirišče	Objekti splošnega družbenega pomena	Igrišče	Ključna programska os	Parenzana - zelena rekreacijska povezava	JPP	
				✓				✓	✓	<p>Cona Mejni prehod Škofije v programskem smislu predstavlja pretežno območje prometnih površin. Primarna funkcija območja je mejni prehod med Slovenijo in Italijo. Območje je vpeto v mrežo javnega potniškega prometa. Na območju je evidentirano urejeno javno parkirišče. Skozi območje poteka Parenzana – ključna zelena rekreacijska povezava. Na območju Mejnega prehoda Škofije ni evidentiranih trgov, tržnic, javnih zelenih površin, gozdnih površin s poudarjeno rekreacijsko funkcijo, objektov družbenega pomena in javnih igrišč.</p> <p>Na podlagi prisotnosti kvalitetnih javnih površin sklenemo, da je območje Mejnega prehoda Škofije pomanjkljivo opremljeno s kvalitetnimi javnimi površinami.</p>

VII KAZALNI: PEŠ DOSTOPNOST IN DOSTOPNOSTI S KOLESOM DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILOST PREBIVALCEV

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: zbirni kataster GJI, cilji pomembni za dnevno mobilnost prebivalcev, izhodišča (stanovanjske soseske)

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika:

Peš oddaljenost prebivalcev enot do ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS – cesta, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Register stavb, GURS, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Register nepremičnin, GURS, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>),

Google zemljevidi, Open street map

Namen S kazalnikom ugotavljamo, kateri deli mesta (stanovanjske soseske) so od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost pešcev in kolesarjev oddaljeni v tolikšni meri, da je hoja in vožnja s kolesom kot način dostopanja do cilja neprivlačna in je v tem delu mesta treba zagotavljati površine ali sredstva za druge načine trajnostne mobilnosti.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Izračuna se peš dostopnost vsakega prebivalca enote do ciljev, pomembnih za dnevno mobilnost. Vrednosti, ki jih izračunamo, so:

- minimalen čas, ki ga je potreboval prebivalec enote do trgovine,
- maksimalen čas, ki ga je potreboval nek drug prebivalec enote do trgovine,
- povprečen čas, izračunan na podlagi vseh prebivalcev enote do trgovine.

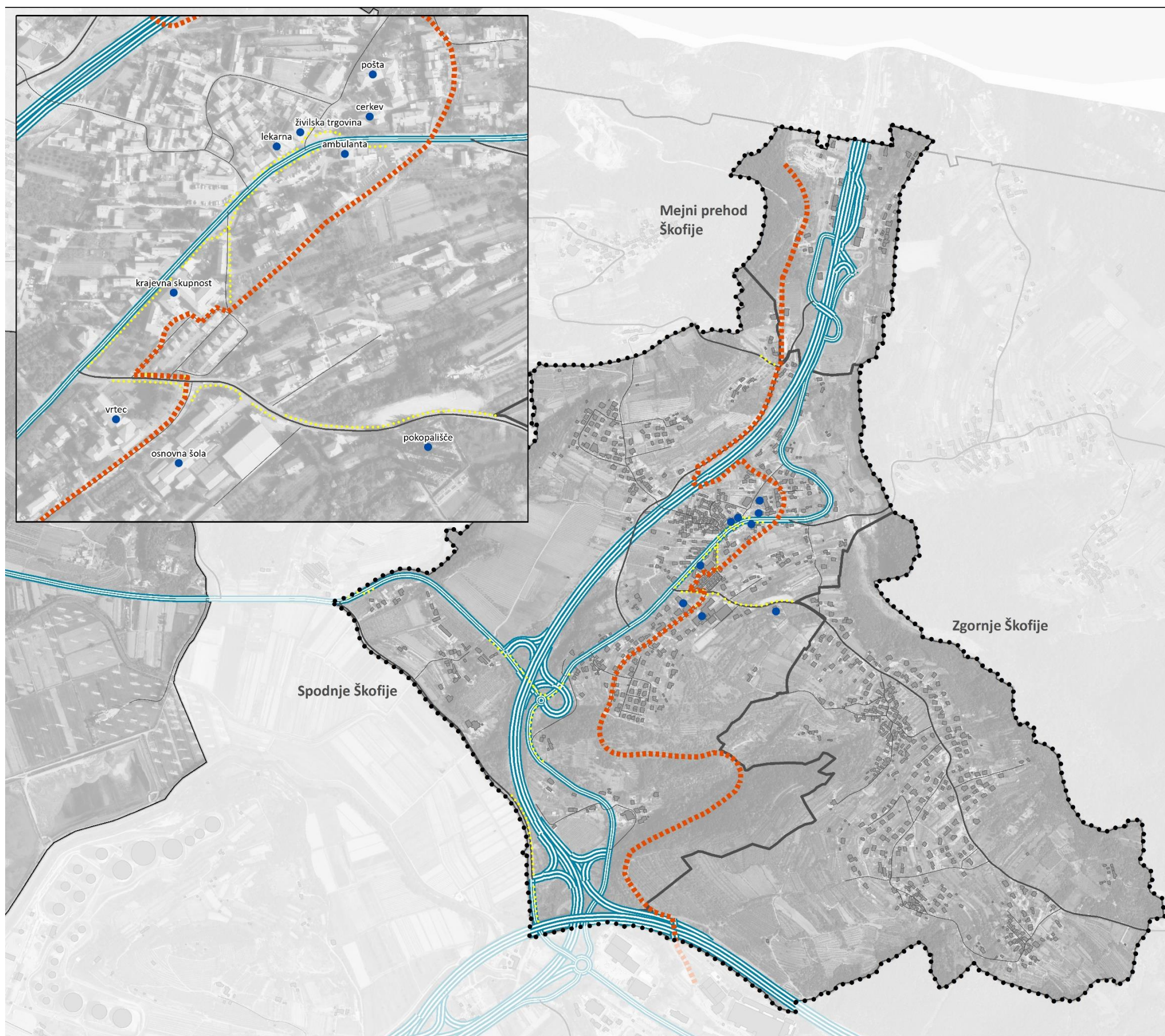
Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Pred izračunom kazalnika smo določili cilje, ki so pomembni za dnevno mobilnost pešcev. Izbrani cilji so pretežno lokacije družbenih dejavnosti (ambulanta, cerkev, krajevna skupnost, lekarna, osnovna šola, pokopališče, pošta, vrtec, živilska trgovina). Zelene površine kot cilje dnevne mobilnosti obravnava drug kazalnik. Kot izhodišče je obravnavan vsak prebivalec enote. Oddaljenost od cilja do posamezne prostorske enote je podana z minimalnim, maksimalnim in povprečnim časom prebivalca enote do izbranega cilja.

Na podlagi kazalnika je v nadaljevanju mogoča ocena pomembnosti opremljanja prometnega omrežja s površinami za pešce (katere soseske je treba prednostno opremiti s površinami za pešce). Krajša kot je peš dostopnost od izhodišča do cilja, pomembnejša je opremljenost s površinami za pešce. Na podlagi kazalnika lahko usmerjamo umeščanje posameznih dejavnosti (dejavnosti in cilje, ki so pomembni za dnevno mobilnost pešcev umeščamo na čim krajši peš dostopnosti do stanovanjskih sosesk).

V analizi dostopnosti nismo obravnavali peš oddaljenost od nakupovalnih središč, ob predpostavki, da so večja nakupovalna središča zaradi svojega namena izrazito definirana z dostopom z motornimi vozili. Prav tako nismo obravnavali peš oddaljenosti od večjih zaposlitvenih središč (poslovna cona), ker ni znano koliko prebivalcev iz obravnavanega območja (UZ), je zaposlenih v posameznem zaposlitvenem središču.

Grafični prikaz kazalnika: Primer prikaza je na naslednji strani.



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
-  Enota
-  Lokacije prebivalcev
-  Cilji trajnostne mobilnosti
-  Površine za kolesarje
-  Površine za pešce
-  Avtoceste in hitre ceste
-  Ostale državne ceste
-  Lokalne ceste
-  Javne poti
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
DOSTOPNOST PREBIVALCEV ENOT DO CILJEV TRAJNOSTNE MOBILNOSTI

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

SPODNJE ŠKOFIJE – PEŠ DOSTOPNOST IN DOSTOPNOSTI S KOLESOM DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILOST PREBIVALCEV

Vrednosti kazalnika:					Komentar:
Cilji pomembni za dnevno mobilnost	PEŠ		KOLESARJENJE		
	Minimalna oddaljenost (min)	Maksimalna oddaljenost (min)	Minimalna oddaljenost (min)	Maksimalna oddaljenost (min)	
ambulanta	1	25	1	7	<p>Prebivalci z najboljšo dostopnostjo imajo vse cilje v neposredni bližini, medtem ko potrebujejo prebivalci z najslabšo dostopnostjo do ambulante 25 minut, do cerkve in pošte 26 minut, do krajevne skupnosti, lekarne in pokopališča 24 minut, do osnovne šole in vrtca pa 20 minut. Povprečna peš dostopnost do izbranih ciljev je 13 minut.</p> <p>Maksimalna dostopnost za kolesarje nikjer ne presega 10 minut.</p>
cerkev	1	26	1	7	
krajevna skupnost	1	24	1	7	
lekarna	1	24	1	7	
osnovna šola	1	20	1	6	
pokopališče	1	24	1	7	
pošta	1	26	1	8	
vrtec	1	20	1	6	
živilska trgovina	1	24	1	7	

ZGORNJE ŠKOFIJE – PEŠ DOSTOPNOST IN DOSTOPNOSTI S KOLESOM DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILOST PREBIVALCEV

Vrednosti kazalnika:					Komentar:
Cilji pomembni za dnevno mobilnost	PEŠ		KOLESARJENJE		
	Minimalna oddaljenost (min)	Maksimalna oddaljenost (min)	Minimalna oddaljenost (min)	Maksimalna oddaljenost (min)	
ambulanta	6	25	2	8	<p>Prebivalci z najboljšo dostopnostjo imajo vse cilje v relativni bližini (manj kot 10 minut), medtem ko potrebujejo prebivalci z najslabšo dostopnostjo do ambulante, cerkve, lekarne in živilske trgovine 25 minut, do krajevne skupnosti in pošte 26 minut, do osnovne šole in vrtca 24 minut in do pokopališča 22 minut. Povprečna peš dostopnost do izbranih ciljev je 15 minut.</p> <p>Maksimalna dostopnost za kolesarje nikjer ne presega 10 minut.</p>
cerkev	6	25	2	8	
krajevna skupnost	8	26	3	8	
lekarna	6	25	2	8	
osnovna šola	6	24	2	8	
pokopališče	2	22	1	7	
pošta	7	26	2	9	
vrtec	6	24	2	8	
živilska trgovina	6	25	2	8	

MEJNI PREHOD ŠKOFIJE – PEŠ DOSTOPNOST IN DOSTOPNOSTI S KOLESOM DO CILJEV POMEMBNIH ZA DNEVNO MOBILOST PREBIVALCEV					
Vrednosti kazalnika:				Komentar:	
Cilji pomembni za dnevno mobilnost	PEŠ		KOLESARJENJE		
		Minimalna oddaljenost (min)	Maksimalna oddaljenost (min)	Minimalna oddaljenost (min)	Maksimalna oddaljenost (min)
ambulanta	9	17	5	5	<p>Prebivalci z najboljšo dostopnostjo imajo relativno slabo dostopnost do ciljev, ki so pomembni za dnevno mobilnost. 6 izmed 9 ciljev je za pešce oddaljenih 10 ali več minut. Prebivalci z najslabšo peš dostopnostjo potrebujejo do do ambulante, lekarne in živilske trgovine 17 minut, do cerkve in pošte 16 minut, do krajevne skupnosti 18 minut, do osnovne šole in vrtca 20 minut ter do pokopališča 22 minut. Povprečna peš dostopnost do izbranih ciljev je 15 minut.</p> <p>Maksimalna dostopnost za kolesarje nikjer ne presega 10 minut.</p>
cerkev	9	16	4	5	
krajevna skupnost	12	18	5	5	
lekarna	10	17	4	5	
osnovna šola	14	20	6	6	
pokopališče	16	22	7	7	
pošta	9	16	5	4	
vrtec	14	20	6	6	
živilska trgovina	10	17	4	5	

VIII KAZALNIK: PEŠ DOSTOPNOST DO JPP

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: zbirni kataster GJI, avtobusna postajališča, linije mestnega potniškega prometa, CRP (Centralni register prebivalstva)

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika:

Oddaljenost s kolesom od ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev, prikazana s 5, 10 in 15 minutnimi pasovi.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Zbirni kataster gospodarske javne infrastrukture, GURS – cesta, januar 2022 (<https://egp.gu.gov.si/egp/>), Google zemljevidi, Open street map, CRP

Namen S kazalnikom ugotavljamo kateri deli mesta (stanovanjske soseske) so od avtobusnih postajališč več kot 5 minut hoje, iz česar izhaja, katere dele mesta je še treba povezati v sistem omrežja javnega potniškega prometa.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Preveri se gostoto postajališč JPP znotraj mesta in potek linij javnega potniškega prometa. Izračuna se 5 minutne pasove peš oddaljenost med postajališči in obravnavanimi enotami.

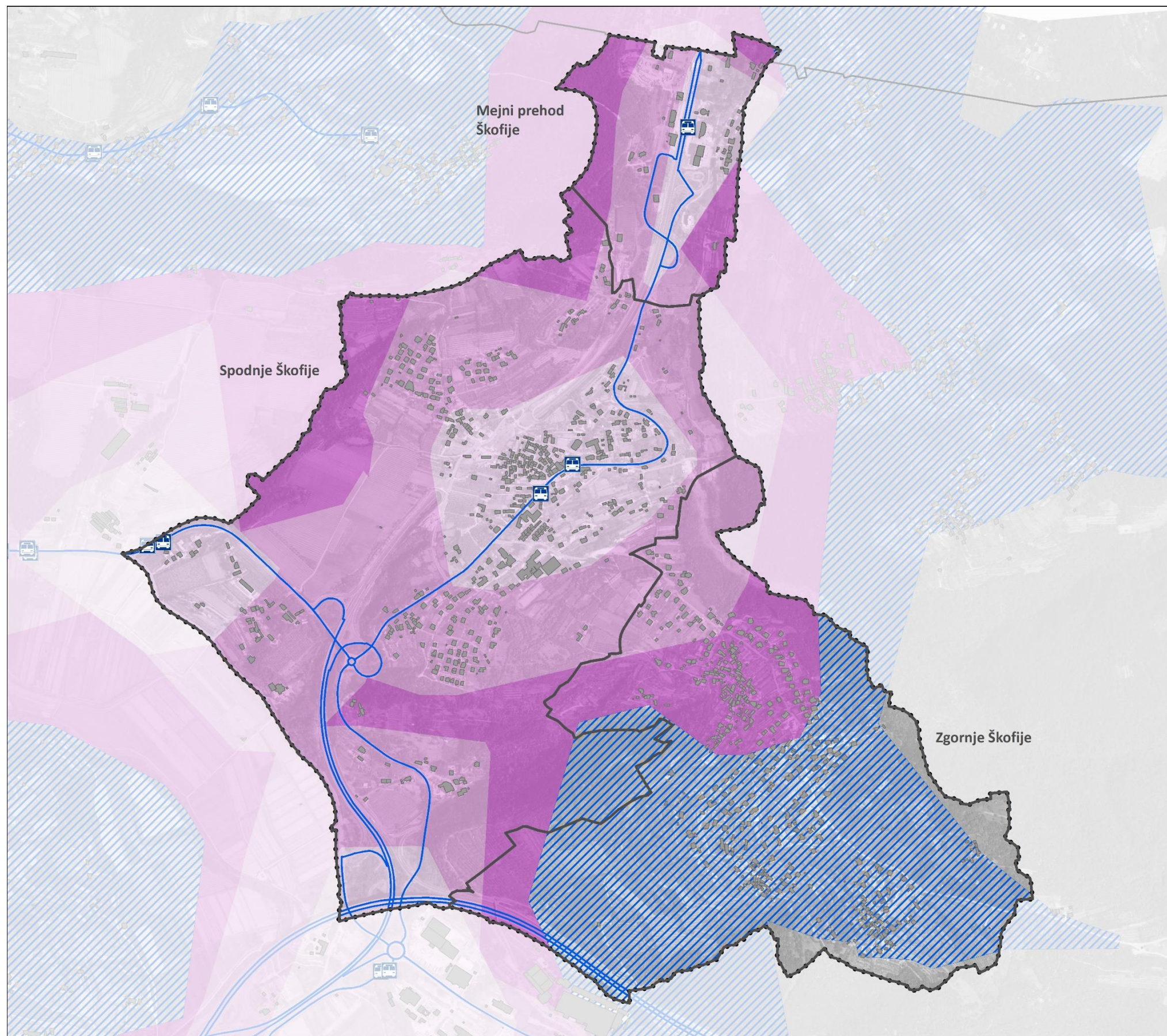
Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov










Kazalnik prikazuje 5, 10, 15 minutno peš oddaljenost in večjo oddaljenost od 15 min med postajališči javnega potniškega prometa in izhodišči (prebivalci izbranih enot). V stroki je namreč splošno uveljavljeno prepričanje, da je večina potnikov pripravljena hoditi do postajališča okoli 5 minut, kar ustreza približno petstometrski oddaljenosti. Za izhodišče je vzeta vsak prebivalec na območju urbanistične zasnove.

Na podlagi kazalnika je mogoča ocena pomanjkljivosti v omrežju javnega potniškega prometa, predvsem ocena manjkajočih avtobusnih postajališč in manjkajočih krakov linij javnega potniškega prometa (kazalec ne ugotavlja frekventnosti javnega potniškega prometa).

Preglednica 2: Časovna dostopnost prebivalcev UZ do avtobusnih postajališč JPP.

Dostopnost	Mejni prehod Škofije	Spodnje Škofije	Zgornje Škofije
do 5 min	45 (63,4 %)	760 (53,7 %)	0 (0 %)
od 5 do 10 min	12 (16,9 %)	646 (45,7 %)	77 (7,5 %)
od 10 do 15 min	14 (19,7 %)	9 (0,6 %)	372 (36,4 %)
od 15 do 20 min	0 (0 %)	0 (0 %)	339 (33,2 %)
od 20 do 25 min	0 (0 %)	0 (0 %)	213 (20,8 %)
od 25 do 30 min	0 (0 %)	0 (0 %)	21 (2,1 %)
Skupaj	71 (100 %)	1415 (100 %)	1022 (100 %)



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
- PEŠ DOSTOPNOST DO AVTOBUSNIH POSTAJALIŠČ**
-  Do 5 minut
-  Od 5 do 10 minut
-  Od 10 do 15 minut
-  Območja oddaljena od 15 do 30 minut
-  Avtobusna postajališča
-  Avtobusne linije
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
TRAJNOSTNA MOBILNOST - DOSTOP DO JPP

Merilo 1 : 11 000
Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

IX KAZALNIK: OCENA KOLIČINE IN LOKACIJE MOTORNIH VOZIL – AVTOMOBILOV

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: sestavljen

Vključeni podatki/podkazalniki: število registriranih avtomobilov v občini, število prebivalcev občine, število avtomobilov na prebivalca, število avtomobilov na posamezno prostorsko enoto (cone, EUP)

Vir kazalnika: lastni izračun

1. **člen Definicija in opis kazalnika:** Kazalnik prikazuje število registriranih vozil v posamezni prostorski enoti, glede na statistične podatke o številu registriranih avtomobilov v občini Koper.

2. **člen Podatkovni viri za izračun kazalnika:** Število prebivalcev občine, število registriranih avtomobilov, SURS, januar 2022

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Namen S kazalnikom ugotavljamo količino in lokacijo motornih vozil po posameznih prostorskih enotah. Na podlagi kazalnika je v nadaljevanju možno oceniti količine novega prometa na nepozidanih območjih.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Glede na število registriranih avtomobilov v občini in število prebivalcev občine izračunamo število avtomobilov na prebivalca v občini. Nadalje preverimo število prebivalcev v posamezni prostorski enoti UZ in ocenimo število avtomobilov na posamezno prostorsko enoto. Kazalnik je izračunan samo za prostorske enote, kjer prebivalci bivajo.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Kazalnik ocenjuje število avtomobilov posamezni prostorski enoti, ki jih generirajo prebivalci v njej. Glede na statistične podatke ocenjujemo, da se največ avtomobilov nahaja v večstanovanjskih soseskah z večjo gostoto pozidave. Kazalnik je izračunan samo za prostorske enote, kjer je omogočeno bivanje.

Kazalnik je izračunan glede na statistične podatke: število registriranih avtomobilov v občini: 30.832 in število prebivalcev občine: 52.770. Iz tega sledi, da je število registriranih vozil na prebivalca v Mestni Občini Koper 0,58.

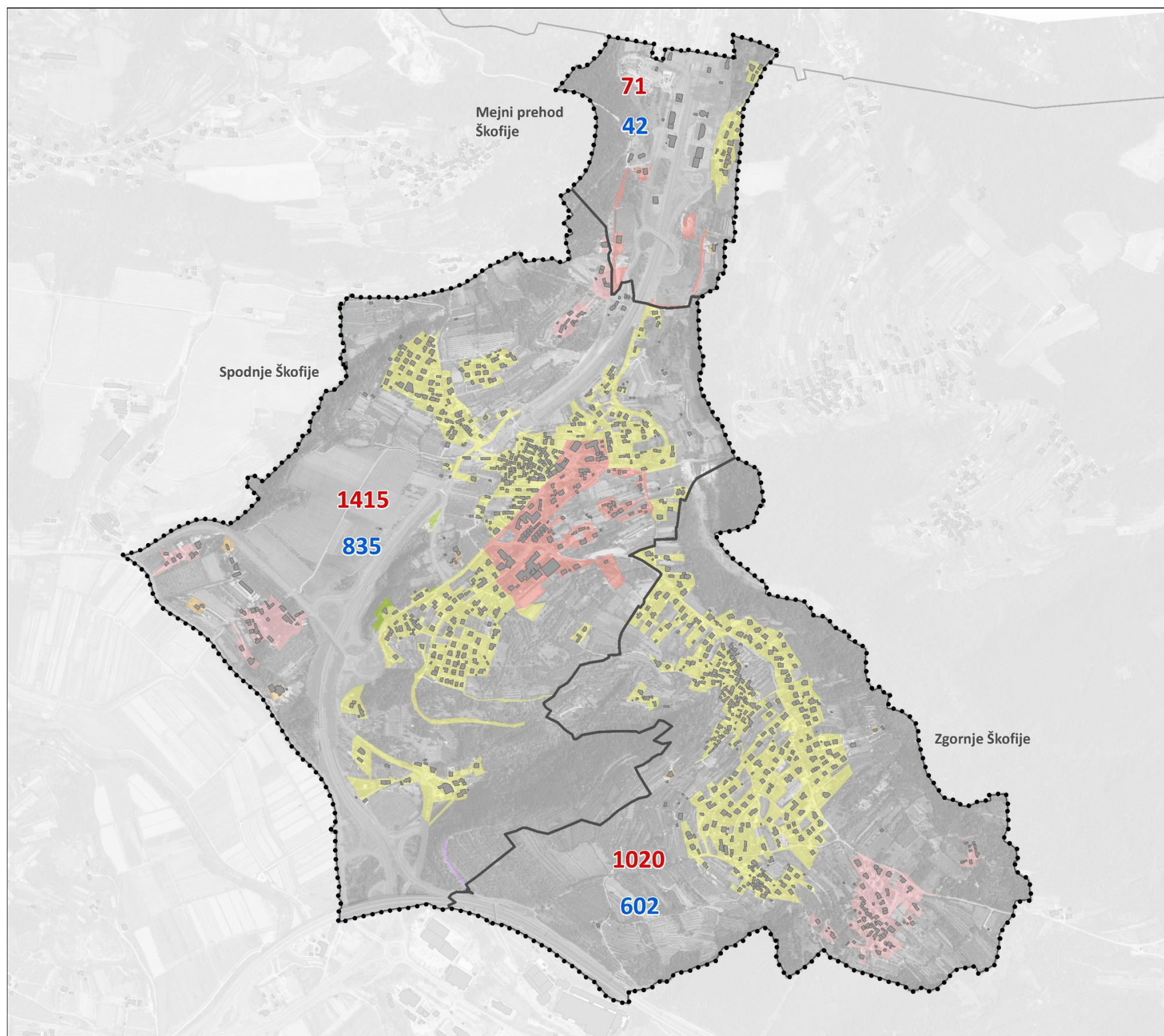
Število registriranih vozil glede na število prebivalcev izračunamo za vsako posamezno enoto.






Kazalnik ne obravnava količine vozil, ki jih bodo generirali zaposleni in obiskovalci posamezne prostorske enote.

Preglednica 3: Ocena števila avtomobilov na pozidanih SZ po izbranih enotah

IME ENOTE	ŠT. PREBIVALCEV NA POZIDANIH SZ	OCENJENO ŠT. AVTOMOBILOV NA POZIDANIH SZ
Spodnje Škofije	1412	835
Zgornje Škofije	1020	602
Mejni prehod Škofije	71	42

Grafični prikaz kazalnika: Primer prikaza je na naslednji strani.



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
-  115 Število prebivalcev
-  213 Ocenjeno število avtomobilov (glede na število prebivalcev znotraj enote)
-  Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
**MIRUJOČI PROMET - ŠTEVILO PREBIVALCEV IN OCENA AVTOMOBILOV
 NA POZIDANIH ZEMLJIŠČIH**

Merilo 1 : 11 000

Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

X KAZALNIK: OCENA KOLIČINE NOVEGA PROMETA NA NEPOZIDANIH OBMOČJIH

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: sestavljen

Vključeni podatki/podkazalniki: število registriranih avtomobilov v občini, število prebivalcev občine, število avtomobilov na prebivalca, število avtomobilov na posamezno prostorsko enoto (cone, EUP), ocena števila avtomobilov na nepozidanih območjih.

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik prikazuje število registriranih vozil v posamezni prostorski enoti, glede na statistične podatke o številu registriranih avtomobilov v občini Koper.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: Število prebivalcev občine, število registriranih avtomobilov, SURS, januar 2022

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Namen S kazalnikom ugotavljamo količino in lokacijo motornih vozil po posameznih prostorskih enotah. Na podlagi kazalnika je v nadaljevanju možno oceniti količine novega prometa na nepozidanih območjih.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Glede na število registriranih avtomobilov v občini in število prebivalcev občine izračunamo število avtomobilov na prebivalca v občini. Nadalje izračunamo število registriranih vozil po posameznih namenskih rabah. Rezultat uporabimo za oceno števila vozil na nepozidanih stavbnih zemljiščih glede na predvideno namensko rabo nepozidanega stavbnega zemljišča.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

Kazalnik ocenjuje število avtomobilov posamezni prostorski enoti, ki jih generirajo prebivalci v njej. Glede na statistične podatke ocenjujemo, da se največ avtomobilov nahaja v večstanovanjskih soseskah z večjo gostoto pozidave. Kazalnik je izračunan samo za prostorske enote, kjer je omogočeno bivanje.

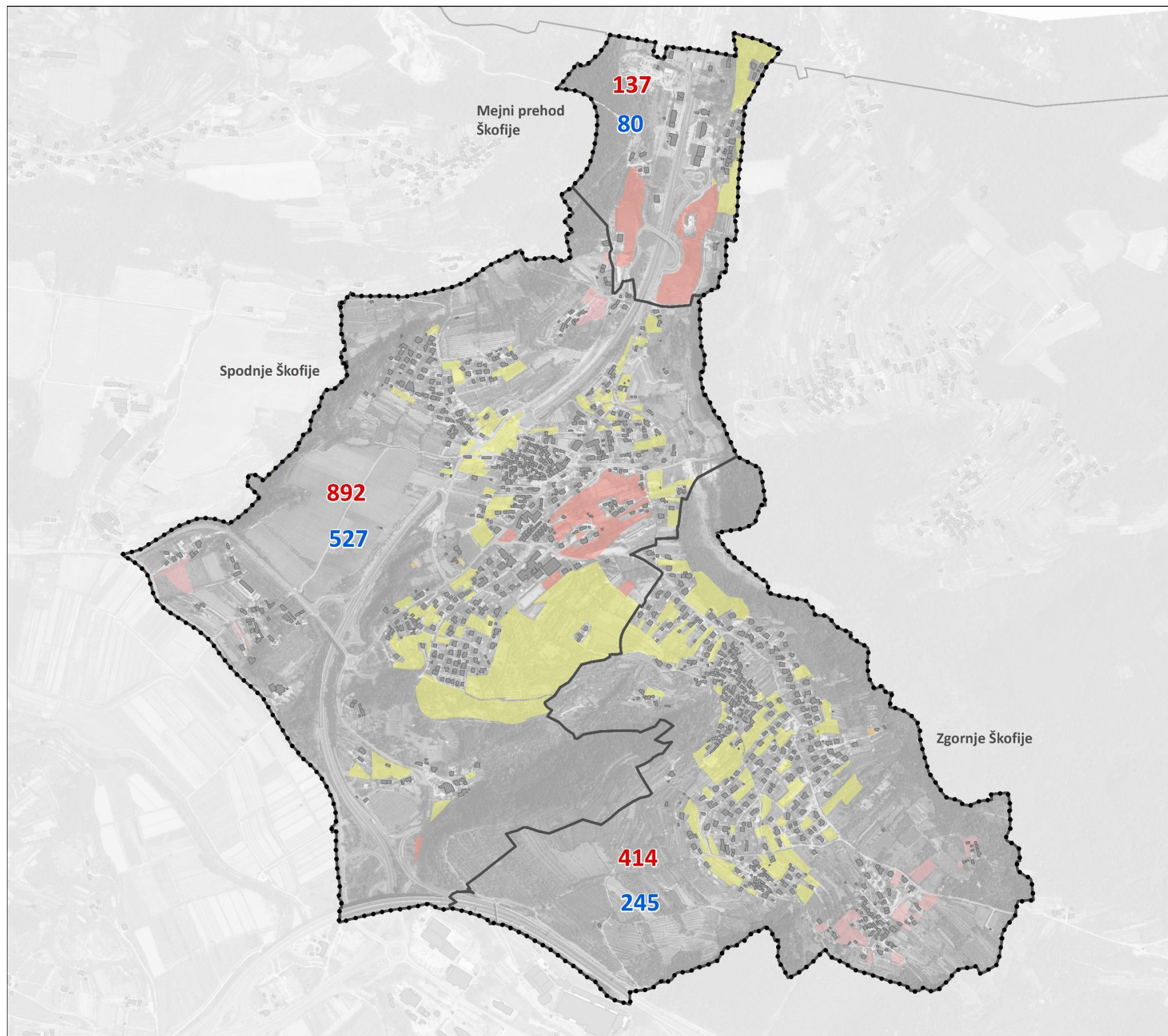
Kazalnik je izračunan glede na predvideno število prebivalcev na nepozidanih stavbnih zemljiščih. Število novih prebivalcev je bilo izračunano s pomočjo izračuna gostote prebivalstva za posamezno podrobno namensko rabo (centralne dejavnosti, območja stanovanj, območje mešane rabe zemljišč in razpršene gradnje) v posamezni enoti na območju UZ Škofije. Nato je bila nepozidanim območjem na podlagi teh gostot in njihovih površin izračunana ocena števila prebivalstva.

Kazalnik ne obravnava količine vozil, ki jih bodo generirali zaposleni in obiskovalci posamezne prostorske enote.

Preglednica 4: Ocena števila novih avtomobilov na nepozidanih SZ po izbranih enotah.

IME ENOTE	OCENJENO ŠT. PREB. NA NSZ	OCENJENO ŠT. AVTOMOBILOV NA NSZ
Spodnje Škofije	892	527
Zgornje Škofije	414	245
Mejni prehod Škofije	137	80

Grafični prikaz kazalnika: Primer prikaza je na naslednji strani.



Kazalnik: Nepozidana stavbna zemljišča

- Meja urbanistične zasnove
- Meja občine
- Ocenjeno število prebivalcev
- Ocenjeno število avtomobilov (glede na ocenjeno število prebivalcev znotraj enote)
- Kataster stavb

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
**MIRUJOČI PROMET - OCENA ŠTEVILA PREBIVALCEV IN AVTOMOBILOV
 NA NEPOZIDANIH ZEMLJIŠČIH**

Merilo 1 : 11 000
 Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

XI KAZALNIK: NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojni (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: NRP, Evidenca stavbnih zemljišč, Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: V ZUreP-2 je nepozidano stavbno zemljišče opredeljeno kot zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča. Kazalnik prikazuje površine nezazidanih stavbnih zemljišč v posamezni prostorski enoti, površine se ločuje glede na določeno namembnost.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: NRP (PUP Mestne Občine Koper, UL RS. št. 47/16), Evidenca stavbnih zemljišč (<http://www.pis.gov.si/>), Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Vir podatkov: draba.dr.si)

Namen: Določitev obsega nezazidanih stavbnih zemljišč je ključnega pomena za izvajanje zemljiške politike, saj predstavljajo najpomembnejši del prostorskega fonda za razvoj novih investicij v prostoru.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ/cone

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Nezazidana stavbna zemljišča so določena na podlagi podatkov o stavbnih zemljiščih veljavne namenske rabe prostora, izključujoč območja pozidanih stavbnih zemljišč, opredeljenih v evidenci stavbnih zemljišč, ter območja dejanske rabe zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture.

Kazalnik se prikaže glede na posamezno rabo stavbnih zemljišč, in sicer po deležih nezazidanih in zazidanih stavbnih zemljišč. Deleže nepozidanih stavbnih zemljišč se vrednoti na naslednji način:

- brez razvojnega potenciala: količina nepozidanih stavbnih zemljišč je manjša od 15 %;
- pomanjkanje notranjih rezerv za notranji razvoj: količina nepozidanih stavbnih zemljišč znaša med 15 in 30 %;
- z razvojnimi možnostmi: količina nepozidanih stavbnih zemljišč je večja od 30 %.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

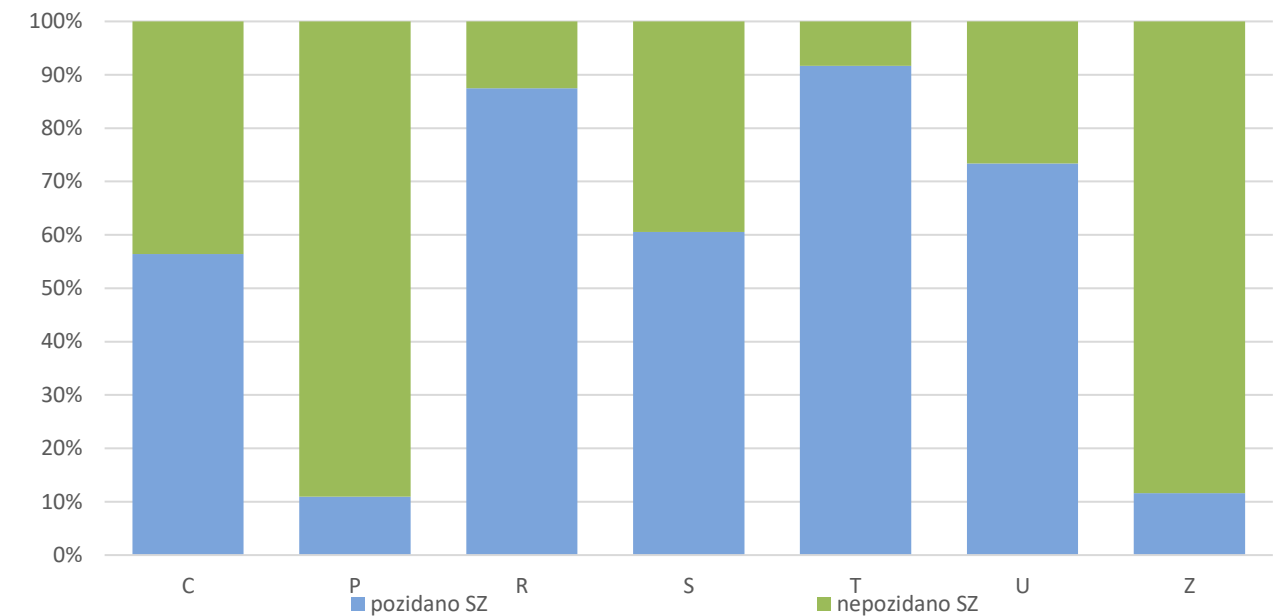
Na podlagi kazalnika je mogoče preučiti prosta oziroma nepozidana stavbna zemljišča glede na načrtovan namen. Z vidika razvojnega potenciala naselja se primarno preverja količino nezazidanih stavbnih zemljišč, ki se nanašajo na stanovanjska območja, družbene dejavnosti in druga oskrbna območja ter gospodarske dejavnosti.

Na območju urbanistične zasnove Spodnje in Zgornje Škofije je opredeljenih 66,0 % nepozidanih površin, namenjenih stanovanjem in 15,2 % nepozidanih površin, namenjenih območjem centralnih dejavnosti. Na omenjenih dveh namenskih rabah je mogoč razvojni potencial za prihodnje širjenje naselja. V splošnem imata naselja Spodnje in Zgornje Škofije relativno zadostno količino stavbnih zemljišč za notranji razvoj, ki morajo biti pred širitvijo naselja prednostno zapolnjena. Kot primanjkljaj prostih stavbnih zemljišč izpostavljam na območjih proizvodnih dejavnosti, saj je znotraj urbanistične zasnove le 2,2 % prostih stavbnih zemljišč. Skupno je nepozidanih SZ od vseh SZ v občini 32,2 % - na podlagi vrednotenja ima območje urbanistične zasnove razvojne možnosti.

Grafični prikaz kazalnika

Prostorska razmeščenost nezazidanih stavbnih zemljišč je razvidna z grafičnega prikaza, ki je del poglavja 13 z naslovom Površine za urbani razvoj.

Prikaz pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč (%)



Slika 14: Pozidana in nepozidana stavbna zemljišča (%).

Preglednica 5: Količina nepozidanih stavbnih zemljišč

Enota	Površina NSZ (ha)	Delež NSZ (%)
Mejni prehod Škofije	9,1	16,7
Spodnje Škofije	32,5	59,6
Zgornje Škofije	12,9	23,7
Skupaj	54,5	100

XII KAZALNIK: POVRŠINE NOTRANJEGA RAZVOJA

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: samostojni (temelji na enem podatku)

Vključeni podatki/podkazalniki: kazalnik nezazidana stavbna zemljišča

Vir kazalnika: lastni izračun

Definicija in opis kazalnika: Površine nezazidanih stavbnih zemljišč podajajo vpogled v možnosti notranjega razvoja naselja. Usmerjanje v notranji razvoj pogojuje smotrno rabo prostora.

Podatkovni viri za izračun kazalnika: Evidenca stavbnih zemljišč (<http://www.pis.gov.si/>), Matična evidenca dejanske rabe zemljišč javne cestne in javne železniške infrastrukture (Vir podatkov: draba.drsi.si), Kataster stavb (Vir podatkov: <https://podatki.gov.si/dataset/kataster-stavb>).

Namen: Kazalnik predstavlja podlago za načrtovanje prostorskega razvoja naselja, saj se skladno z načelom prostorskega načrtovanja le-ta usmerja in načrtuje na prostih površinah znotraj obstoječih naselij.

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Izračun kazalnika in način prikaza kazalnika

Zaradi narave podatkov je kazalnik prikazan po posameznih rabah prostora, in sicer so vključena območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti, območja mešane rabe zemljišč, površine razpršene gradnje, površine namenjene prometu, območja namenjene rekreaciji in zelenim površinam in stanovanjska območja.

Kazalnik se prikaže glede na namensko rabo prostora znotraj posameznega tipa območja za notranji razvoj (NSZ).

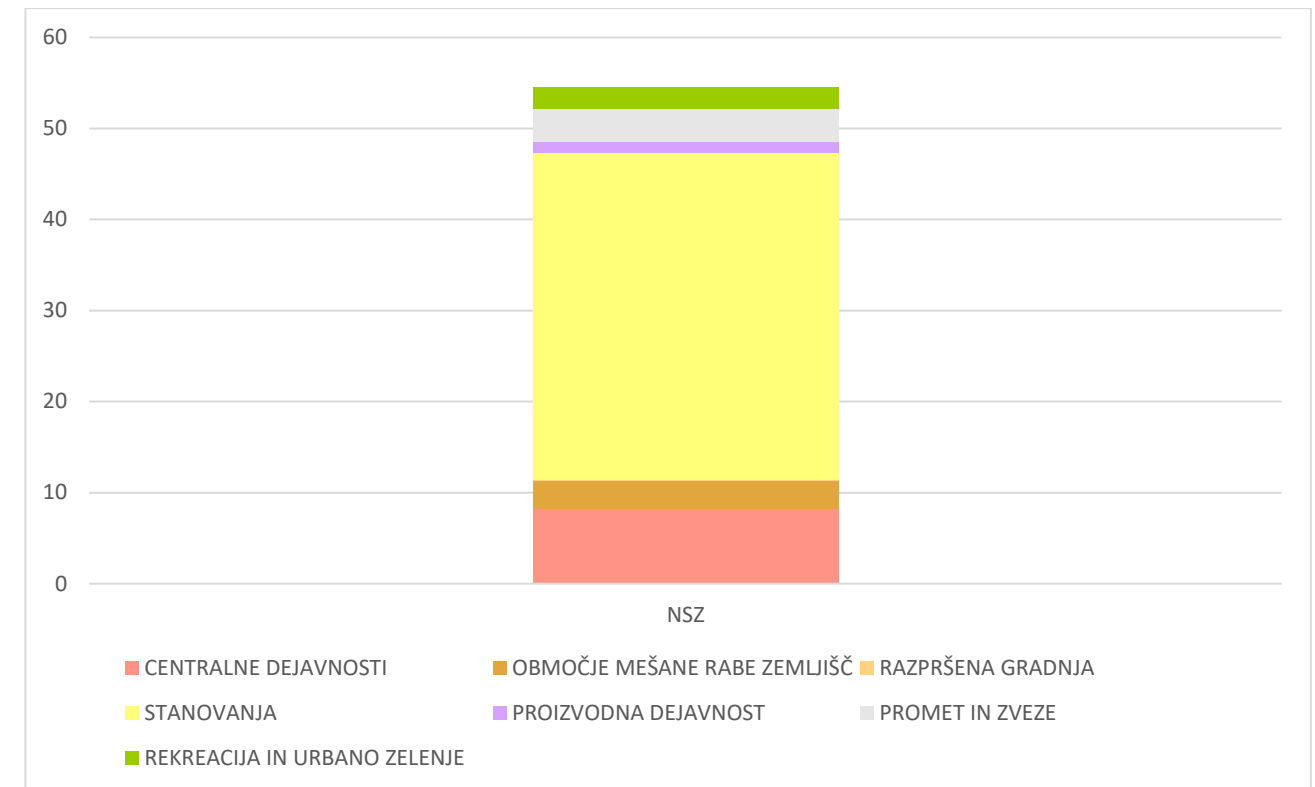
Poleg tega se za namen vrednotenja izračuna delež vseh območij, namenjenih notranjemu razvoju, kjer je upoštevana skupna površina vseh tipov območij za notranji razvoj (NSZ). Pri vrednotenju kazalnika se torej zaradi izračuna deleža notranjih razvojnih površin upošteva skupna površina obravnavanih segmentov zemljišč.

Vrednotenje kazalnika in komentar rezultatov

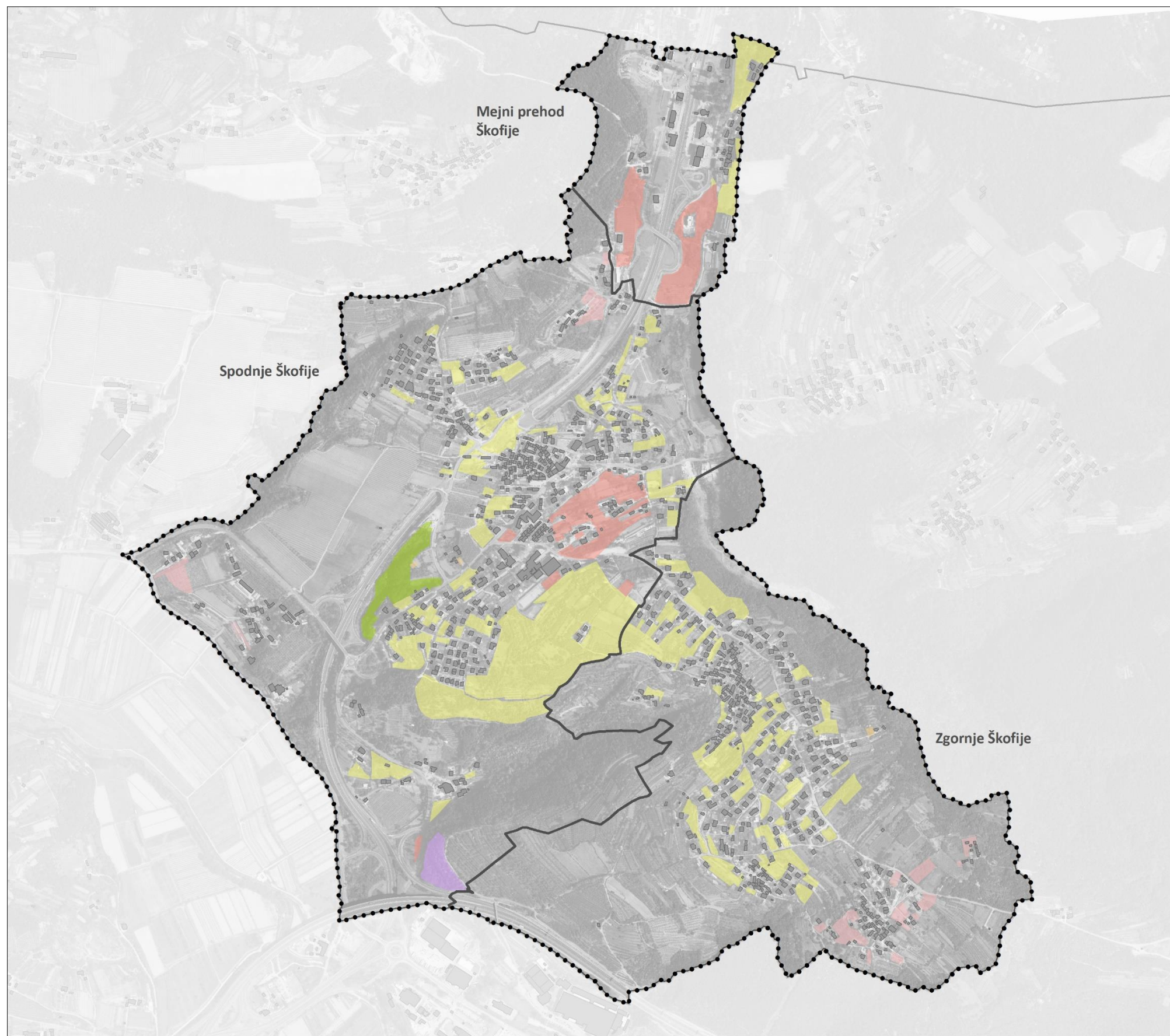
Izhajajoč iz kriterija, da ima notranji razvoj prednost pred njegovo širitvijo, se v okviru notranjega razvoja upošteva površine nezazidanih stavbnih zemljišč.





Na podlagi kazalnika lahko sklenemo, da območje urbanistične zasnove ima notranjih rezerv, saj količina površin, namenjena notranjemu razvoju znaša 33,7 %.








Grafični prikaz kazalnika



Površina stavbnih zemljišč na območju UZ (ha)	Površine, namenjene notranjemu razvoju (ha)	Delež območij, namenjenih notranjemu razvoju (%)
169,4	54,5	33,7



-  Meja urbanistične zasnove
-  Meja občine
-  Meja enote
-  Kataster stavb

-  NSZ - območje mešane rabe zemljišč
-  NSZ - stanovanjske površine
-  NSZ - centralne površine
-  NSZ - zelene površine
-  NSZ - industrijske površine
-  NSZ - promet in zveze
-  NSZ - razpršena gradnja

Urbanistična zasnova za naselje Škofije v Mestni občini Koper - analitični del
NEPOZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA

Merilo 1 : 11 000
Naročnik Mestna občina Koper | Izvajalec Locus d.o.o.

XIII KAZALNIK: OPREMLJENOST Z GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO

Starost kanalizacijskega omrežja na območjih nepozidanih stavbnih zemljišč

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: podatek o potekih kanalizacijskih cevi, podatek o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih (rabe C, R, S, U, P)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik prikazuje starost cevi v 20 letnih intervalih po posameznih pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, namenjenih gradnji stavb in po enotah.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Namen: določitev starosti omrežja na območjih nepozidanih stavbnih zemljišč

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Prikaz kazalnika:

Preglednica 6: Starost kanalizacijskih cevi na nepozidanih stavbnih zemljiščih v metrih (v metrih po posameznih NRP in enotah).

IME ENOTE	STAROST	CENTRALNE DEJAVNOSTI	RAZPRŠENA GRADNJA	STANOVANJA	SKUPAJ
Mejni prehod Škofije	Skupaj	144,7	0,0	24,6	169,3
	ni podatka	0,0	0,0	24,6	24,6
	od 20 do 40 let	144,7	0,0	0,0	144,7
Spodnje Škofije	Skupaj	286,3	20,5	1591,2	1898,1
	ni podatka	268,5	0,0	962,8	1231,4
	od 0 do 20 let	17,8	20,5	623,4	661,8
	od 20 do 40 let	0,0	0,0	5,0	5,0
Zgornje Škofije	ni podatka	0,0	0,0	686,6	686,6
SKUPAJ		431,1	20,5	2302,4	2754,0

Preglednica 7: Starost kanalizacijskih cevi na pozidanih stavbnih zemljiščih (v metrih po posameznih NRP in enotah).

IME ENOTE	STAROST	CENTRALNE DEJAVNOSTI	RAZPRŠENA GRADNJA	STANOVANJA	SKUPAJ
Mejni prehod Škofije	Skupaj	108,0	0,0	50,2	158,3
	ni podatka	0,0	0,0	50,2	50,2
	od 0 do 20 let	1,9	0,0	0,0	1,9
	od 20 do 40 let	106,1	0,0	0,0	106,1
Spodnje Škofije	Skupaj	3446,6	7,0	9433,4	12887,0
	ni podatka	1478,8	0,0	2522,6	4001,5
	od 0 do 20 let	1723,3	7,0	6589,9	8320,1
	od 20 do 40 let	244,5	0,0	320,9	565,4
Zgornje Škofije	Skupaj	0,0	0,0	7838,2	7838,2
	ni podatka	0,0	0,0	6505,0	6505,0
	od 0 do 20 let	0,0	0,0	1333,2	1333,2
SKUPAJ		3554,6	7,0	17321,9	20883,5

Opremljenost s kanalizacijskim omrežjem na nepozidanih stavbnih zemljiščih

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: podatek o potekih kanalizacijskih cevi, aglomeracije (Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, 2020), podatek o nepozidanih stavbnih zemljiščih (rabe C, R, S, U, P)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik prikazuje opremljenost zemljišč po posameznih nepozidanih stavbnih zemljiščih, namenjenih gradnji stavb, in po enotah. Oskrbno območje javne kanalizacijskega omrežja, tj. območje, na katerem je zagotovljena javna služba odvajanja in čiščenja odpadnih voda, je bilo določena na podlagi območja aglomeracij, na katerih je potrebno zagotavljati javno kanalizacijsko omrežje in na podlagi 55 metrskega »bufferja« na vsako stran od kanalizacijskega voda. Na oskrbnem območju se preverja, ali je parcela zunaj oz. znotraj 55 metrskega »bufferja« od kanalizacijskega voda. Če je parcela znotraj omenjenega »bufferja« oz. se ga dotika, se šteje, kot da je parcela opremljena s kanalizacijo, če ni, je neopremljena. Območjem stavbnih zemljišč izven območja oskrbnih območij se določi samooskrba – območja se štejejo kot opremljena, vendar z nižjim standardom opremljenosti.

Namen: določitev opremljenih in neopremljenih nepozidanih stavbnih zemljišč

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Prikaz kazalnika:

Preglednica 8: Opremljenost s kanalizacijo na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč (v hektarjih po posameznih NRP in enotah).

IME ENOTE	OPREMLJENOST	CENTRALNE DEJAVNOSTI	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	PROIZVODNA DEJAVNOST	RAZPRŠENA GRADNJA	STANOVANJA	SKUPAJ
Mejni prehod Škofije	Skupaj	4,1	0,0	0,0	0,0	2,2	6,3
	opremljeno	2,5	0,0	0,0	0,0	1,1	3,6
	neopremljeno	1,6	0,0	0,0	0,0	1,1	2,7
Spodnje Škofije	Skupaj	4,2	1,2	1,2	0,1	22,7	29,4
	opremljeno	4,0	0,3	0,0	0,0	16,2	20,5
	samooskrba	0,1	0,6	1,2	0,0	0,9	2,8
	neopremljeno	0,1	0,3	0,0	0,0	5,5	6,0
Zgornje Škofije	Skupaj	0,0	1,8	0,0	0,0	11,1	12,9
	opremljeno	0,0	0,0	0,0	0,0	10,6	10,6
	samooskrba	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,2
	neopremljeno	0,0	1,6	0,0	0,0	0,5	2,2
SKUPAJ		8,3	3,0	1,2	0,1	36,0	48,5

Starost vodovodnega omrežja na območjih nepozidanih stavbnih zemljišč

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: podatek o potekih vodovodnih cevi, podatek o pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih (rabe C, R, S, U, P)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik prikazuje starost cevi v 20 letnih intervalih po posameznih pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljiščih, namenjenih gradnji stavb, in po enotah.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Namen: določitev starosti omrežja na območjih nepozidanih stavbnih zemljišč

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Prikaz kazalnika:

Preglednica 9: Starost vodovodnih cevi na nepozidanih stavbnih zemljiščih (v metrih po posameznih NRP in enotah).

IME ENOTE	STAROST	CENTRALNE DEJAVNOSTI	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	STANOVANJA	SKUPAJ
Mejni prehod Škofije	Skupaj	55,3	0,0	35,6	90,9
	ni podatka	0,0	0,0	35,6	35,6
	od 0 do 20 let	55,3	0,0	0,0	55,3
Spodnje Škofije	Skupaj	177,1	20,3	295,5	492,9
	ni podatka	141,1	9,1	22,8	173,0
	od 0 do 20 let	36,0	3,3	171,8	211,1
	od 20 do 40 let	0,0	0,0	38,0	38,0
	starejše od 60 let	0,0	7,9	62,9	70,8
Zgornje Škofije	Skupaj	0,0	87,1	176,4	263,5
	ni podatka	0,0	87,1	53,9	140,9
	od 0 do 20 let	0,0	0,0	23,6	23,6
	od 40 do 60 let	0,0	0,0	98,9	98,9
SKUPAJ		232,4	107,4	507,5	847,3

Preglednica 10: Starost vodovodnih cevi na pozidanih stavbnih zemljiščih (v metrih po posameznih NRP in enotah).

IME ENOTE	STAROST	CENTRALNE DEJAVNOSTI	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	STANOVANJA	SKUPAJ
Mejni prehod Škofije	Skupaj	0,0	0,0	13,7	13,7
	ni podatka	0,0	0,0	7,4	7,4
	od 0 do 20 let	0,0	0,0	6,3	6,3
Spodnje Škofije	Skupaj	1953,8	283,4	4871,1	7108,3
	ni podatka	350,8	118,6	642,2	1111,6
	od 0 do 20 let	1408,1	137,7	3421,8	4967,6
	od 20 do 40 let	194,9	0,0	696,6	891,5
	od 40 do 60 let	0,0	17,8	99,5	117,3
	starejše od 60 let	0,0	9,3	11,0	20,3
Zgornje Škofije	Skupaj	0,0	507,3	4500,3	5007,6
	ni podatka	0,0	193,5	1630,8	1824,4
	od 0 do 20 let	0,0	313,8	1420,5	1734,3
	od 20 do 40 let	0,0	0,0	1138,5	1138,5
	od 40 do 60 let	0,0	0,0	310,5	310,5
SKUPAJ		1953,8	790,7	9385,1	12129,6

Opremljenost z vodovodnim omrežjem na nepozidanih stavbnih zemljiščih

Definicija in opis kazalnika

Tip kazalnika: združen (združuje več podatkov)

Vključeni podatki/podkazalniki: podatek o potekih vodovodnih cevi, podatek o nepozidanih stavbnih zemljiščih (rabe C, R, S, U, P), območja poselitve za oskrbo s pitno vodo (Operativni program oskrbe s pitno vodo za obdobje od 2022 do 2027)

Definicija in opis kazalnika: Kazalnik prikazuje opremljenost zemljišč po posameznih nepozidanih stavbnih zemljiščih, namenjenih gradnji stavb, in po enotah. Oskrbno območje javne vodovodnega omrežja, tj. območje, na katerem je zagotovljena javna služba oskrbe s pitno vodo, je bilo določena na podlagi območja aglomeracij, na katerih je potrebno zagotavljati javno vodovodno omrežje in na podlagi 55 metrskega »bufferja« na vsako stran od vodovodnih cevi. Na oskrbnem območju se preverja, ali je parcela zunaj oz. znotraj 55 metrskega »bufferja« okoli cevi. Če je parcela znotraj omenjenega »bufferja« oz. se ga dotika, se šteje, kot da je parcela opremljena s kanalizacijo, če ni, je neopremljena. Območjem stavbnih zemljišč izven območja oskrbnih območij se določi samooskrba – območja se štejejo kot opremljena, vendar z nižjim standardom opremljenosti.

Podatkovni viri za izračun kazalnika:

Namen: določitev opremljenih in neopremljenih nepozidanih stavbnih zemljišč

Prostorski nivo kazalnika: območje UZ

Časovni okvir kazalnika: en časovni presek

Prikaz kazalnika:

Preglednica 11: Opremljenost z vodovodom na površinah nepozidanih stavbnih zemljišč (v hektarjih po posameznih NRP in enotah).

IME ENOTE	OPREMLJENOST	CENTRALNE DEJAVNOSTI	OBMOČJE MEŠANE RABE ZEMLJIŠČ	PROIZVODNA DEJAVNOST	RAZPRŠENA GRADNJA	STANOVANJA	SKUPAJ
Mejni prehod Škofije	Skupaj	4,1	0,0	0,0	0,0	2,2	6,3
	opremljeno	2,6	0,0	0,0	0,0	1,6	4,2
	neopremljeno	1,5	0,0	0,0	0,0	0,6	2,1
Spodnje Škofije	Skupaj	4,2	1,2	1,2	0,1	22,7	29,4
	opremljeno	3,5	1,2	0,0	0,0	12,0	16,7
	samooskrba	0,1	0,0	1,2	0,0	0,0	1,3
	neopremljeno	0,6	0,0	0,0	0,0	10,7	11,4
Zgornje Škofije	Skupaj	0,0	1,8	0,0	0,0	11,1	12,9
	opremljeno	0,0	1,5	0,0	0,0	9,1	10,6
	neopremljeno	0,0	0,3	0,0	0,0	2,0	2,3
SKUPAJ		19,0	8,3	3,0	1,2	0,1	36,0

3 POVZETEK KLJUČNIH URBANISTIČNIH KAZALNIKOV

		Urbanistično oblikovanje		Zelene površine	Dostopnost do ZP	Javne površine	Mobilnost	Peš dostopnost in dostopnosti s kolesom do ciljev pomembnih za dnevno mobilnost prebivalcev	Izkoriščenost
		Gostota pozidave	Vizualna podoba	Prisotnost zelenih površin		Prisotnost kvalitetnih javnih površin	Peš dostopnost do JPP		Nepozidana stavbna zemljišča
I	Spodnje Škofije	nižja gostota	vizualno delno privlačno	pomanjkanje	delno dostopne	delno opremljeno	delno opremljeno	delno dostopno	velik razvojni potencial
II	Zgornje Škofije	izrazito nizka / nižja gostota	vizualno delno privlačno	niso prisotne	slabo dostopno	pomanjkljivo opremljeno	pomanjkljivo opremljeno	slabo dostopno	zmeren razvojni potencial
III	Mejni prehod Škofije	izrazito nizka	vizualno neprivlačno	niso prisotne	slabo dostopno	pomanjkljivo opremljeno	delno opremljeno	delno dostopno	velik razvojni potencial

Namen tabele

Tabela povzema obstoječe stanje po posameznih kategorijah (gostota pozidave, vizualna podoba, prisotnost zelenih površin, opremljenost prometnega omrežja ipd.) in enotah na območju naselja Škofije. Služi lažjemu pregledu stanja v prostoru; katere enote so dobro razvite, oblikovane, opremljene in katere enote ne dosegajo ustreznih kriterijev.

4 URBANISTIČNA DELAVNICA

1. DEL DELAVNICA

Območja varstva vodnih virov

Krajani KS Škofije se močno identificirajo z lokacijo blizu italijanske meje, obstoječim načinom kmetovanja v povezavi z oljkarstvom in vinarstvo ter mediteransko in istrsko kulturno dediščino in načinom življenja. Hkrati so izpostavili manj izrazito jedro Škofij, ki pa ga vidijo kot potencial za utrjevanje njihove identitete, če bi bil primerno urejen. Poleg prostorskih elementov identitete so prebivalci prepoznali tudi nekatere kulturološke, socialne in druge vidike, ki močno vplivajo na doživljanje identitete kraja in ljudi v Škofijah (navazanost na zgodovinske dogodke, dobri medsebojni odnosi, domačnost, ipd.).

Identifikacija potreb za dolgoročni razvoj Škofij

Po pričakovanjih so se udeleženci delavnice pri identifikaciji potreb za prihodnji prostorski razvoj naslonili na ugotovljene razvojne probleme. Pri tem so se dokaj uravnoteženo posvetili vsem področjem razvoja, nekoliko več poudarka pa so dali poselitvi, prometu (javni potniški promet, mobilnost za vse prebivalce, ureditev peš poti in kolesarskih stez, ipd.) in komunalni infrastrukturi. Pogosto so omenjali tudi potrebe v zvezi z malim gospodarstvom in turizmom, za katerega pa vidijo največje potrebe urejanju odprtega prostora. Dokaj veliko pozornost so usmerili tudi ohranitvi narave (ohranitev platan, Plavskega potoka) in kulturne dediščine (ohranitev suhih zidov, Morganova linija, ohranitev in obnova starejših objektov).

Ključni razvojni problemi

Največje prostorske probleme krajani KS Škofije vidijo v neurejeni prometni infrastrukturi (predvsem čutijo pomanjkanje pešpoti in kolesarskih stez) in pomanjkljivi komunalni opremljenosti. Na področju poselitve opažajo kot problematično razpršeno gradnjo, na področju družbenih dejavnosti pa predvsem odsotnost dnevnega centra za mlade in starejše. Pogrešajo tudi več športnih površin oz. površin za ostale priložne dejavnosti. Zelene površine se jim zdijo neizkoriščene, hkrati pa vidijo tudi potencialno nevarnost v pozidavi kmetijskih površin.

Podana vizija razvoja Škofij čez 15 let

KS Škofije v letu 2040 ohranja zasnovo dveh vasi z gručasto in strnjeno pozidavo, ki je sestavljena predvsem iz individualnih hiš. Okrepljene družbene in storitvene funkcije, ki so locirane predvsem v središču naselja Sp. Škofije ter delno ob mejnem prehodu, omogočajo dobro oskrbo naselja za vse generacije. Infrastrukturno je krajevna skupnost dobro opremljena. Naselji Zg. in Sp. Škofije sta prometno razbremenjeni, znotraj naselij in med seboj pa se povezujejo predvsem z urejenimi pločniki, peš in kolesarskimi potmi. Te se izven naselij z graničarskimi potmi navezujejo na ohranjene krajinske prvine, še posebej na vodne poudarke in trajne nasade.

2. DEL DELAVNICA

Najbolj izpostavljeni predlogi, ki so skupni skoraj vsem osmim skupinam in predstavljajo tudi izhodišča za drugo delavnico:

- Glede pozidave je bilo največ predlogov usmerjenih v **zgoščanje že obstoječih struktur**.
- Kjer se bo stanovanjska in druga gradnja širši, je treba najprej urediti gospodarsko javno infrastrukturo.
- **Promet je treba preusmeriti iz centra**.
- Želijo si **ureditev centra Škofij** z javnimi površinami ter ureditvijo površin za pešce in kolesarje.
- **Območje šole je treba razširiti in urediti zelene površine**.
- Potrebujemo večji zdravstveni dom (razširitev obstoječe zdravstvene postaje) in dom starejših občanov na Plavju.
- **Peš (ob škofijskem potoku) in kolesarske površine je treba urediti tudi širše; navezava na Tinjana in Parenzano**.
- **Zgraditi je treba novo južno obvoznico pod Škofijami in naprej proti Tinjanu** kjer je potrebno naj se zaradi varnosti uredijo krožišča.
- **Urediti je treba območje ob mejnem prehodu** s turističnimi in drugimi gospodarskimi dejavnostmi.

- **Ohraniti je treba večje sklenjene kmetijske površine**, predvsem pa večje kmetije, ki še delujejo.
- **Ohraniti je treba trajne nasade- oljčnike**.
- Kjer je možno, naj se zagotovi samooskrba z električnimi paneli.



Slika 15: Skupinsko delo na urbanistični delavnici.