



O B Č I N A  
**DIVAČA**

*Naročnik:*

*Prostorski akt:*

## **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT**

*Faza:*

*osnutek (o1)  
za pripravo CPVO*

*Priloga:*

**Urbanistični načrt  
Senožeče**

*Odgovorni  
prostorski  
načrtovalec:*

mag. Peter Bassin, udia

*Identifikacijska  
številka:*

A – 0014, P – 0006

*Sodelavec:*

Gregor Gregorčič, udia (spec.arh.urb.)

*Številka projekta:*

6690

*Datum:*

september 2012

## **URBANISTIČNI NAČRT (UN) SENOŽEČ, POMEMBNEJŠEGA OBČINSKEGA SREDIŠČA**

### **1. OBMOČJE URBANISTIČNEGA NAČRTA SENOŽEČ**

Pomembnejše sekundarno občinsko središče - Senožeče, obsega območje zgodovinskega gručastega središčnega naselja na severovzhodnem robu Krasa in vzhodnem delu Senožeškega podolja, južno od regionalne ceste Razdrto-Koper, od katere se sredi Senožeč odcepi regionalna cesta proti Sežani in Trstu ter AC Izhodu Senožeče. Edini »tujki« v stari gručasti strukturi Senožeč so objekti Tekstilne tovarne Aquaset, d.d. Proizvodni obrati Senožeče.

Severno od regionalne ceste leže sami novejši programi in novejše grajene strukture: Bencinski servis OMV, Cimos d.d. Proizvodni center Senožeče, objekt nekdanjega Sanatorija za pljučne bolezni ter skupina štiri etažnih stanovanjskih blokov z objektom pošte ob regionalni cesti Postojna – Koper. Umaknjena v notranjost in stran od ceste je Cerkev Svetega Jerneja z lokalnim pokopališčem

## 2. ZASNOVA RAZPOREDITVE DEJAVNOSTI PO DELIH NASELJA

### 2.1. Vizija prostorskega razvoja pomembnejšega - sekundarnega občinskega središča

Glede na topografske danosti oziroma omejitve so glavne razvojne površine za naselje predvidene na severnem delu. Sedanje urbanizirane površine vključno s Cimosovimi proizvodnimi površinami na skrajnem vzhodu se proti zahodu površinsko praktično podvojijo. Podvojijo se proizvodne površine severno od Cimosovih obratov. Razširijo se predvidene zelene površine vzhodno in zahodno ob pokopališču in cerkvi Svetega Jerneja. Razvijejo se nove površine za osrednje dejavnosti tako severno kot zahodno od zgradbe nekdanjega Sanatorija. Prav tako se razvijejo še nove stanovanjske površine severno in zahodno od obstoječih štiri etažnih stanovanjskih blokih.

Naslednja razširitev je območje za osrednje dejavnosti tik pred križiščem z regionalno cesto proti Sežani in Trstu, kjer je že danes lociran objekt avtomobilskega servisa – avto vleka.

Na zemljišču med obema regionalnima cestama je v nadaljevanju obstoječe proizvodno servisne površine (avto prevoznništvo) predvidena razširitev do območja Rajnice.

Na najskrajnejšem zahodu območja Senožeč je locirana centralna čistilna naprava.

Na južnem pretežno stanovanjskem območju Senožeč so predvidena tri večje razširitve stanovanjskih površin. Na skrajnem vzhodnem delu je prva večja nova površina za stanovanja, ki predstavlja zaključeno površino skupaj s stanovanji na severni strani na treh straneh ob bencinskem servisu OMV.

Druga razširitev stanovanjskih površin je načrtovana južno od Starega Gradu, tretja največja stanovanjska površina je predvidena na skrajnem zahodu Senožeč

V neposredni okolici šole, vrtca in športne dvorane je predvidena širitev in zavarovanje možnosti kasnejših širitev, če bodo to pogojevale spremenjene demografske razmere.

### 3. RAZPOREDITEV DEJAVNOSTI Z USMERITVAMI ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE POVRŠIN

#### 3.1 Razporeditev stanovanj po enotah urejanja prostora (s spremljajočimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi)

##### SENOŽEČE JUG

Obstoječe enote urejanja prostora A

SN – 3

Razpršena poselitev

Obstoječe enote urejanja prostora SK

SN – 18

Gasilci in splošna ambulanta ter športna igrišča, župnija

SN – 19

Obstoječe enote urejanja prostora SS

SN – 21

SN – 23 – (delno)

Načrtovane enote urejanja prostora:SS

SN – 20

SN – 21

SN – 22

SN – 23 – (delno)

##### SENOŽEČE - SEVER

Obstoječe enote urejanja prostora:SS

SN – 26– (delno)

Načrtovane enote urejanja prostora:SS

SN –24

SN – 26– (delno)

Stanovanjska območja Senožeč so predvidena v enotni gostoti (SS). Najstarejši deli Senožeč so ostali v okviru podeželske zazidave (SK).



### **3.2 Razporeditev proizvodnih in drugih gospodarskih dejavnosti po enotah urejanja prostora**

#### **SENOŽEČE JUG**

Obstoječe enote urejanja prostora (IG)  
SN – 10

#### **SENOŽEČE - SEVER**

Obstoječe enote urejanja prostora (IG)  
SN – 11 – (delno)

Obstoječe enote urejanja prostora (IP)  
SN – 13

Načrtovane enote urejanja prostora: (IG)  
SN – 11 – (delno)

Načrtovane enote urejanja prostora: (IP)  
SN – 13 – (delno)

Vse tri obstoječe gospodarske cone v Senožečah so v celoti zasedene. Zato sta v območju Senožeč - sever predvideni razširitvi obeh obstoječih con: SN.-11 (IG) in SN - 13 (IP), ki predstavljata samo smiselno neposredno razširitev obeh obstoječih con oziroma njihovo fazno razširitev.

### **3.3 Razporeditev osrednjih dejavnosti in družbene javne infrastrukture po enotah urejanja prostora**

#### **SENOŽEČE JUG**

Obstoječe enote urejanja prostora CD:

SN – 6 – (delno)

Devet lina šola, VVZ in športna - večnamenska dvorana

Predvidene enote urejanja prostora CD:

SN – 6 – (delno)

#### **SENOŽEČE SEVER**

Obstoječe enote urejanja prostora CU:

SN – 6

Servis za prodajo goriv

SN – 7

SN – 8– (delno)

Objekt nekdanjega sanatorija za pljučne bolezni TBC,, hotela in gostinskega lokala– danes neizkoriščen

Predvidene enote urejanja prostora CU:

SN – 8 – (delno)

V območju centralnih površin na južni strani regionalne ceste je locirana devetletna šola s športno - večnamensko dvorano in otroški vrtec,

V območju centralnih površin na severni strani regionalne ceste je lociran objekt nekdanjega sanatorija za pljučne bolezni TBC,, pozneje hotela in gostinskega lokala– danes pa je objekt neizkoriščen in čaka možnega investitorja, da bi mu namenil novo profitabilno centralno vsebino!

### **3.4 Razporeditev športa, rekreacije in zelenih površin v poselitvenem območju**

DIVAČA - sever

Obstoječe enote urejanja prostora ZK

SN– 27

Cerkev sv. Jerneja in pokopališče

DIVAČA - jug

Obstoječe enote urejanja prostora ZP:

SN– 28

Razvaline Starega Gradu

V Senožečah znotraj poselitvenega območja ni posebnih nepozidanih površina za šport in rekreacijo, razen obeh površin s cerkvijo in pokopališčem ter razvalinami Starega gradu.

### 3.5 Razporeditev gospodarske javne infrastrukture

3.5.1. Prometna dostopnost in energetska oskrba sta na celotnem poselitvenem območju zadovoljivi, pomanjkljiva pa je komunalna oskrba. Sistemsko urejanje predvsem komunalne, deloma pa tudi energetske in prometne infrastrukture na celotnem območju poselitve zahteva celostni pristop in fazno gradnjo

3.5.2. Prometna infrastruktura bo dopolnjena z dograditvijo novih cest, s katerimi se bodo izboljšale povezave znotraj občine oziroma omogočila boljšo dostopnost nekaterih krajev. Nekatero obstoječe ceste bodo rekonstruirane (korekcije horizontalnih in vertikalnih potekov, preplastitve, novogradnje kot obvozi naselij oz. ureditve ustreznih profilov cest na potekih skozi naselja ipd.) zaradi zagotavljanja povezanosti občinskega središča s cestami regionalnega oz. nacionalnega pomena in njihove čim boljše navezave na cestne povezave mednarodnega in čezmejnega pomena. Hkrati je treba stalno zagotavljati, da se stanje na obstoječih prometnih povezavah ne bo poslabšalo.

3.5.3. Potrebna bo vzpostavitev novih in rekonstrukcija obstoječih infrastrukturnih omrežij za zagotavljanje enakovredne komunalne in energetske opremljenosti in učinkovitega varstva okolja v občini. Ob tem bodo upoštevane omejitve, ki izhajajo iz dejstva, da gre za kraški svet in vodo deficitarno območje.

3.5.4. Z izboljšanjem komunalne opremljenosti urbanih naselij in podeželja ter gospodarskih con, predvsem z izgradnjo sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda, pa tudi energetske in druge infrastrukture, bo doseženo zmanjšanje onesnaženja okolja, hkrati pa bodo povečane možnosti za gospodarski razvoj. Izboljšana bo kakovost bivanja, zmanjšane bodo razlike med urbanih območji in podeželjem ter med razvitejšimi in manj razvitimi deli občine Divača.

3.5.5. Meteorne strešne vode so speljane v kapnice ali pa se prosto razlivajo in ponikajo v tla. Rešujejo se individualno. Meteorne vode iz cestišč se razlivajo in ponikajo posredno v tla preko predhodnega čiščenja v lovilcih olj. Meteorno kanalizacijo je potrebno zgraditi po naseljih kot skupno ali posamično z lokalnimi izpusti, odvisno od terenskih razmer.

#### 3.5.6. Električno omrežje

Predvidene so gradnje novih razvodov nizkonapetostnega omrežja, razširitev javne razsvetljave ter dopolnitev visokonapetostnega omrežja. Vsi razvodi naj se na območjih znotraj poselitvenega območja naselja izvedejo podzemno.

#### 3.5.7. Telefonsko in kabelsko TV omrežje

Predvidi se nova telefonska kabelska kanalizacija za krajevno kabelsko omrežje in razvodno naročniško omrežje. Predvidena je tudi postopna izgradnja omrežja kabelske televizije.

### 3.5.8. Plinovodno omrežje in daljinsko ogrevanje

Omrežja daljinskega ogrevanja so in bodo prostorsko omejena ter vezana na lokacije manjših kotlovnice, ker je v kraškem svetu razvod toplovodnega omrežja gradbeno tehnično prezahteven, je smiselno, da se razširi razvod plinovodnega omrežja.

### 3.5.9. Odvoz in deponiranje komunalnih odpadkov

Urediti bo treba organiziran sistem zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov. Po naseljih je treba razporediti ekološke otoke za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov.

### **3.6 Razporeditev kmetijskih in gozdarskih dejavnosti izven poselitvenih območij – območja krajine**

Kmetijske površine: najboljša kmetijska zemljišča ter druga kmetijska zemljišča imajo varovalno funkcijo v odnosu do ustvarjene kulturne krajine. Tudi neposredno ob naselju Senožeče se ohranja ekstenzivno kmetijstvo z mozaično strukturo parcelacije in rabe v poljedelstvu: in ekstenzivni živinoreji s pašniki in travniki.

Rekreacijske površine namenjene pasivni rekreaciji kot so: sprehajalne: poti, razgledišča, prostori za posedanje in piknike ter kolesarske poti so načrtovane predvsem v območju SN– 28, Razvaline Starega Gradu

Tudi gozdne površine imajo poleg ekološke predvsem socialno funkcijo: rekreacija z urejenimi potmi, prostori za piknike ter kolesarskimi potmi. Po drugi strani imajo varovalno funkcijo: kulturna dediščina, naravne vrednote, varovalni gozd, čemur je gospodarska raba gozda pretežno podrejena.

### **3.7 Razporeditev javnih površin**

Omrežje javnih površin tvori obstoječe in predvideno omrežje občinskih in državnih cest ter občestne obstoječe in predvidene površine, v drugi fazi pa tudi na območju parkov ter javne površine kolesarskih poti in pomembnejših peš poti.

Javne površine za avtobusno postajališče so locirane v središču ob nekdanjem sanatoriju





















# URBANISTIČNI NAČRT SENOŽEČE konceptualni del

Karta 1















## KONCEPT NAMENSKE RABE PROSTORA

### Legenda

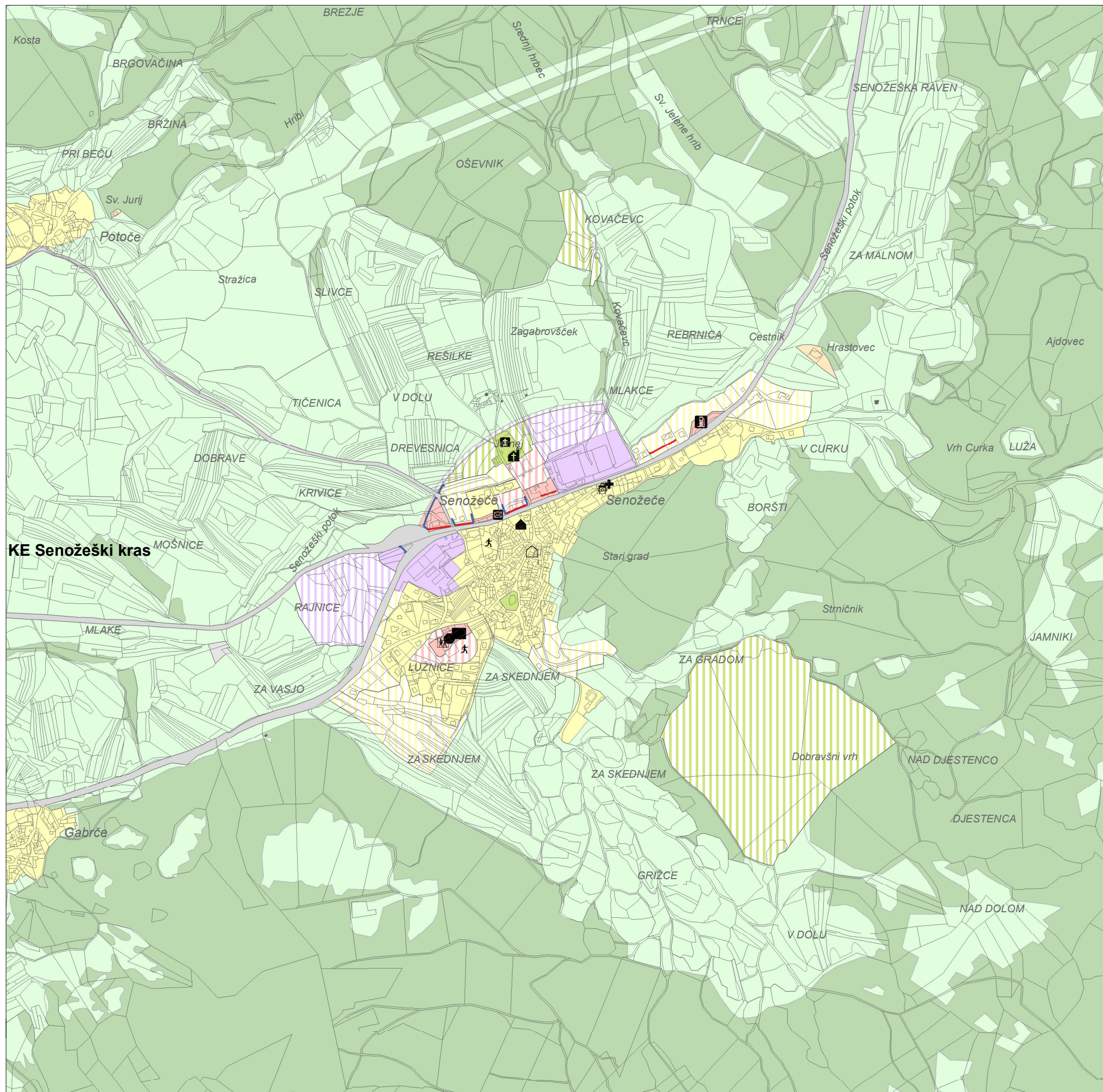
#### Koncept namenske rabe

-  površine razpršene poselitve
-  območja stanovanj, obstoječe
-  območja stanovanj, predvideno
-  območja centralnih dejavnosti, obstoječe
-  območja centralnih dejavnosti, predvideno
-  območja gospodarskih con, obstoječe
-  območja gospodarskih con, predvideno
-  površine za turizem obstoječe
-  območja energetske infrastrukture, obstoječe
-  območja energetske infrastrukture, predvideno
-  območja okoljske infrastrukture, obstoječe
-  območja okoljske infrastrukture, predvideno
-  območja zelenih površin v naselju, obstoječe
-  območja zelenih površin v naselju, predvideno
-  površine cest, obstoječe
-  površine cest, predvideno
-  gozdne površine
-  kmetijske površine

#### Dejavnosti

-  krajevna skupnost
-  otroški vrtec
-  osnovna šola
-  športna dvorana
-  športna igrišča
-  zdravstvena postaja
-  lekarna
-  pokopališče
-  gasilski dom
-  pošta
-  trgovski center
-  bencinska črpalka
-  cerkev
-  župnija

Datum: julij 2012  
Faza: dopolnjen osnutek za javno razgrnitev  
Merilo: 1:10.000  
Št. projekta: 6690  
Naročnik: Občina Divača









# URBANISTIČNI NAČRT SENOŽEČE konceptualni del


Karta 3

## KONCEPT ARHITEKTURNEGA IN URBANISTIČNEGA OBLIKOVANJA


### Legenda

 Meja urbanističnega načrta

#### Vrste objektov v naselju

 stavbe naselbinskega jedra

 točkovni nizki objekti

 nizki objekti v nizu

 visoki objekti


 dvoranski objekti

 tehnološki objekti


#### Zelene površine


 zelene površine v naselju

 kmetijske površine


 gozdne površine


#### Regulacijske črte

 gradbena linija

 gradbena meja

#### Ceste


 obstoječe

 predvidene


 možen potek


 cestne površine

#### Programske usmeritve

 središnji prostori v naselju

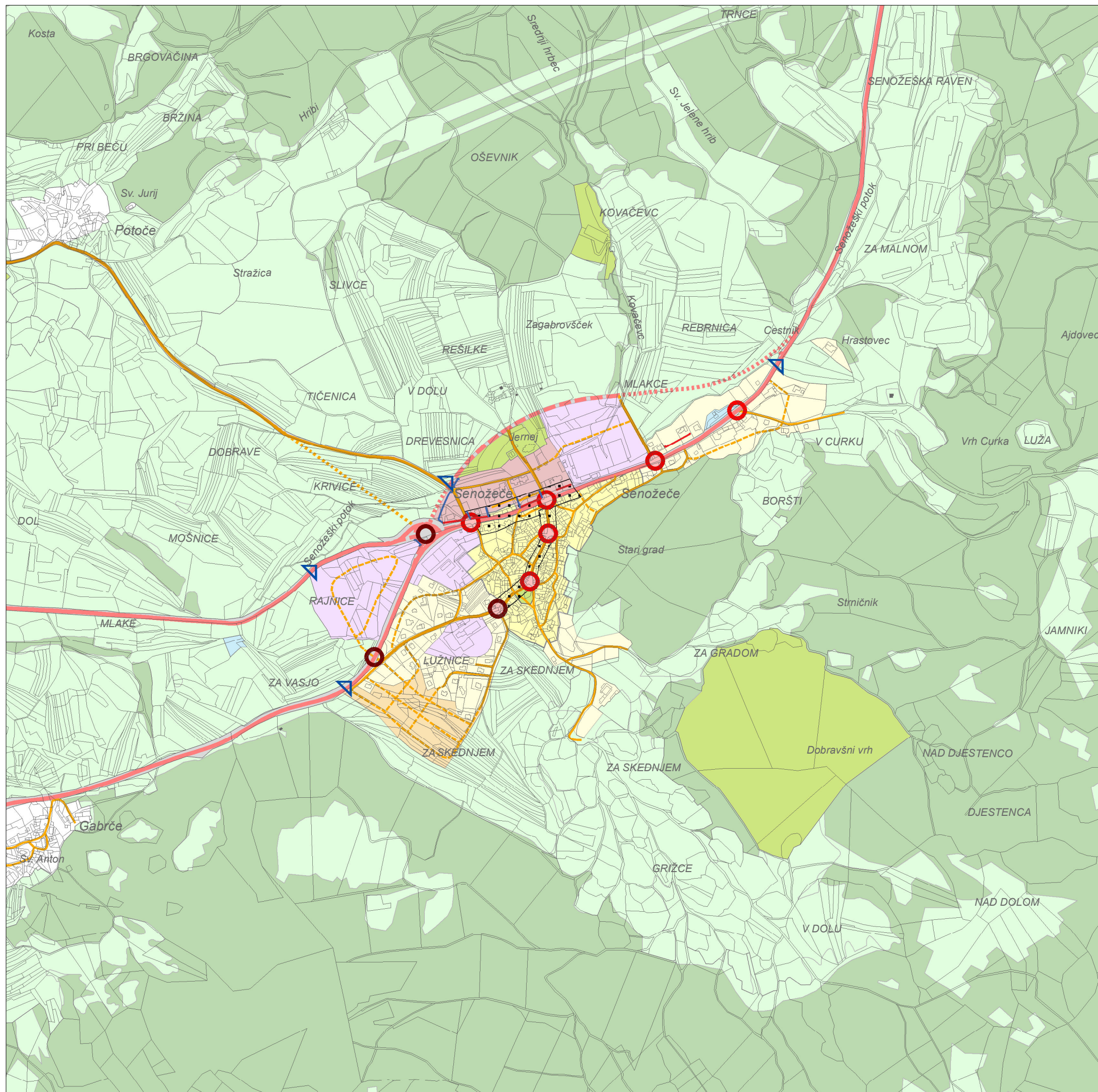
 vstop v naselje

 mestotvorna križišča, obstoječe

 mestotvorna križišča, predvideno

 glavna križišča, obstoječe

 glavna križišča, predvideno



Datum: julij 2012  
Faza: dopolnjen osnutek za javno razgrnitev  
Merilo: 1:10.000  
Št. projekta: 6690  
Naročnik: Občina Divača




# URBANISTIČNI NAČRT SENOŽEČE konceptualni del







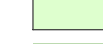

Karta 4

## KONCEPT ZELENEGA SISTEMA





### Legenda

 Meja urbanističnega načrta



### Osnovna namenska raba

-  stavbna zemljišča, obstoječe
-  stavbna zemljišča, predvideno
-  prometne površine, obstoječe
-  prometne površine, predvideno
-  območja zelenih površin v naselju, obstoječe
-  območja zelenih površin v naselju, predvideno
-  kmetijske površine
-  gozdne površine



### Dejavnosti

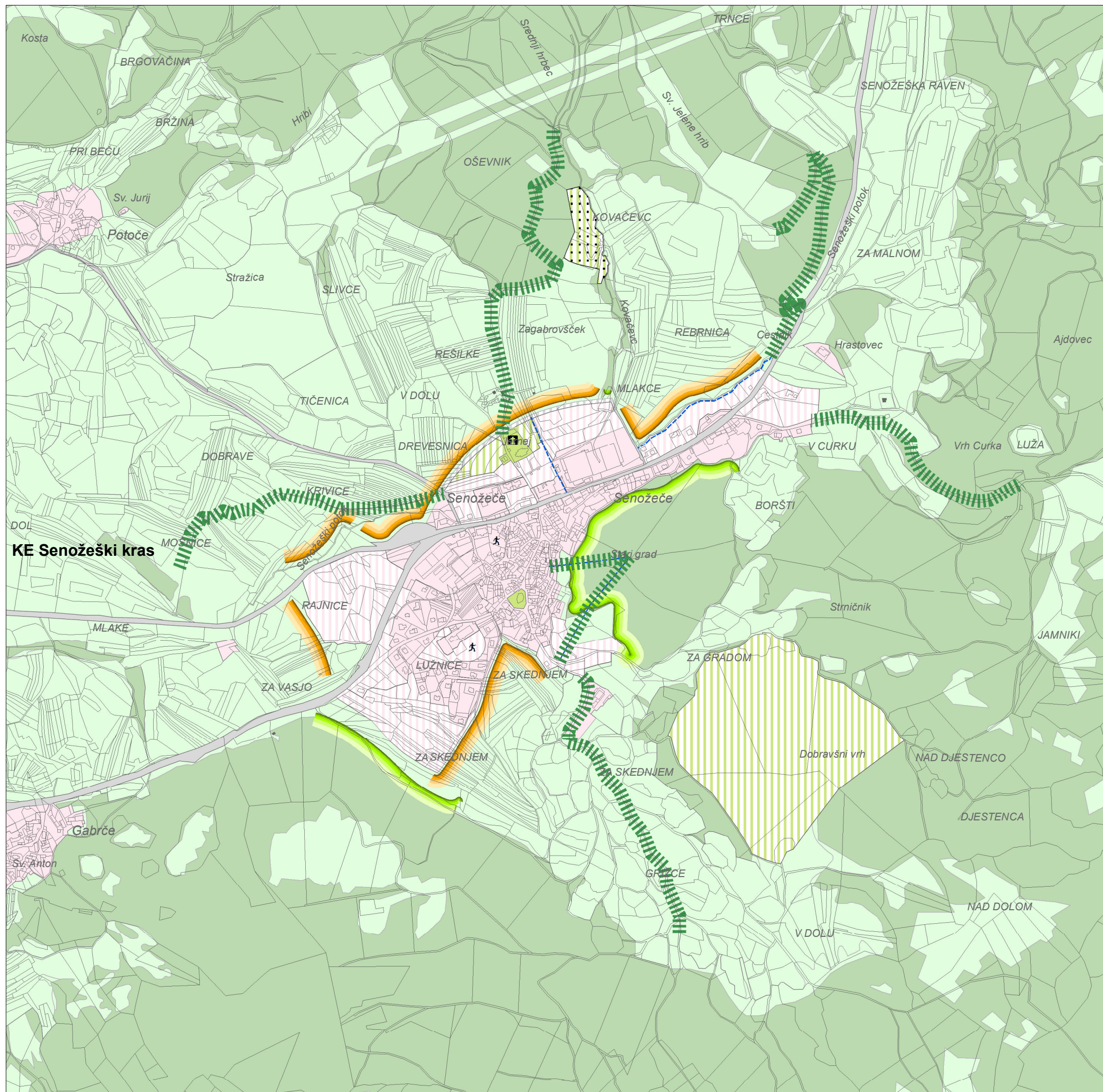
-  pokopališče
-  športna igrišča
-  rekreacijske povezave
-  rekreacija v naravnem okolju

### Komunikacijske povezave

-  peš pot, obstoječe
-  peš pot, predvideno

### Naravni robovi

-  kmetijski rob
-  gozdni rob



Datum: julij 2012  
Faza: dopolnjen osnutek za javno razgrnitev  
Merilo: 1:10.000  
Št. projekta: 6690  
Naročnik: Občina Divača