

ZAKLJUČNO POROČILO

O REZULTATIH OPRAVLJENEGA RAZISKOVALNEGA DELA

NA PROJEKTU V OKVIRU CILJNEGA RAZISKOVALNEGA

PROGRAMA (CRP) »KONKURENČNOST SLOVENIJE 2006 – 2013«

I. Predstavitev osnovnih podatkov raziskovalnega projekta

1. Naziv težišča v okviru CRP:

5. Povezovanje ukrepov za doseganje trajnostnega razvoja

2. Šifra projekta:

V5-0302

3. Naslov projekta:

»Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem območju«

3. Naslov projekta

3.1. Naslov projekta v slovenskem jeziku:

»Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem območju«

3.2. Naslov projekta v angleškem jeziku:

»Linking policies and criterias for achieving the sustainable spatial development of towns and other settlements in functional urban areas«

4. Ključne besede projekta

4.1. Ključne besede projekta v slovenskem jeziku:

trajnostni prostorski razvoj, mesta, funkcionalna urbana območja, urbana politika, urbana raba tal, stanovanjska oskrba, industrija, trgovina, promet, Slovenija, Mariborska urbana regija

4.2. Ključne besede projekta v angleškem jeziku:

sustainable spatial development, towns, functional urban areas, urban policies, urban land use development, housing, industry, commerce, transport, Slovenia, Maribor urban region

5. Naziv nosilne raziskovalne organizacije:

Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana

5.1. Seznam sodelujočih raziskovalnih organizacij (RO):

Urbanistični inštitut Republike Slovenije

6. Sofinancer/sofinancerji:

Ministrstvo za okolje in prostor

7. Šifra ter ime in priimek vodje projekta:

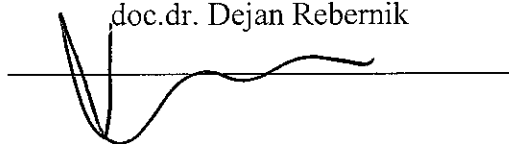
14635

Dejan Rebernik

Datum: 30. 6. 2008

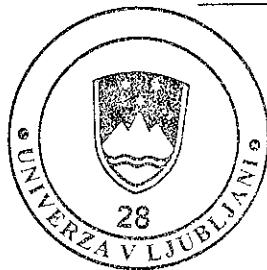
Podpis vodje projekta:

doc.dr. Dejan Rebernik



Podpis in žig izvajalca:

Red. prof. dr. Andreja Kocijančič,
rektorica



po pooblastilu
red. prof. dr. Valentin Bucik, dekan



II. Vsebinska struktura zaključnega poročila o rezultatih raziskovalnega projekta v okviru CRP

1. Cilji projekta:

1.1. Ali so bili cilji projekta doseženi?

- ☒ a) v celoti
☐ b) delno
☐ c) ne

Če b) in c), je potrebna utemeljitev.

-

1.2. Ali so se cilji projekta med raziskavo spremenili?

- ☐ a) da
☒ b) ne

Če so se, je potrebna utemeljitev:

-

2. Vsebinsko poročilo o realizaciji predloženega programa dela¹:

Temeljito proučevanje in poznavanje razvoja mest in širših mestnih območij in najnovejših procesov prostorske preobrazbe ter vrednotenje njihovih učinkov na gospodarski, socialni in prostorski razvoj je nujno za učinkovito in celovito načrtovanje razvoja slovenskih mest in drugih naselij ter doseganje ciljev *Strategije prostorskega razvoja Slovenije*, *Strategije razvoja Slovenije* in uresničevanje predlaganih ukrepov v *Okvirju gospodarskih in socialnih reform za povečanje blaginje v Sloveniji*.

Cilj naloge je povezati predlagane kriterije in ukrepe iz dosedanjih raziskovalnih projektov v skladu s strateškimi dokumenti na (nad)nacionalni ravni ter izvedbenimi dokumenti na lokalni (občinski, medobčinski, regionalni) ravni v Sloveniji, potrebnih za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem območju. Namen naloge je določiti specifične kazalce in kriterije za opredelitev konkurenčnosti in primernosti lokacij za posamezne dejavnosti, glede na njihovo umeščenost v širše mestno območje, prometno dostopnost in kompatibilnost z drugimi dejavnostmi. Ustreznost predlaganih rešitev bomo preverjali v posameznih vzorčnih primerih v izbranih slovenskih mestih oz. širših mestnih območjih. Tako izdelana naloga je uporabna v procesu urejanja in načrtovanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni. S tem bo raziskava pomembno prispevala k razširitvi temeljnih in aplikativnih znanj o prostorskem razvoju in prostorski preobrazbi mest in širših mestnih območij v Sloveniji. Raziskava je razdeljena na več med seboj povezanih vsebinskih sklopov z naslednjimi poudarki:

- prostorski razvoj in prostorsko načrtovanje
- promet v mestih
- stanovanjska oskrba
- območja proizvodnih dejavnosti
- širjenje poselitvene rabe zemljišč v širših mestnih območjih

Na operativni ravni je pričakovani rezultat zasnova delovnega ogrodja, ki ga sestavljajo kriteriji in njihovi kazalci uspešnosti ter ukrepi za podporo skladnega gospodarskega, socialnega, kulturnega in morfološkega razvoja mest. Kriteriji bodo izbrani na podlagi poznavanj dosedanjih problemov v razvoju mest (EU dokumenti in priporočila ter domače relevantne raziskave) in tako, da bodo pokrili spekter ključnih vidikov umeščanja dejavnosti, vozlišč in povezav v prostor, na podlagi analiz razkoraka med načrtovalsko prakso in upravljavskimi vidiki urejanja prostora izraženimi s planskimi dokumenti (urbanistična zasnova). Temeljili bodo na interdisciplinarnem strokovnem znanju, analizi ključnih problemov v dosednji praksi mestnega razvoja oz. upoštevanja v planih izpostavljenih ciljev in meril na ravni države in lokalnih skupnosti, ter usklajevanju vidikov na ravni rabe prostora, varstva okolja, interesov različnih investorjev in drugih interesov iz dialogov država-lokalna skupnost.

Pričakovani rezultati so naslednji:

- Analiza stanja in teženj v prostoru: (i) analiza najnovejših procesov prostorskega

¹ Potrebno je napisati vsebinsko raziskovalno poročilo, kjer mora biti na kratko predstavljen program dela z raziskovalno hipotezo in metodološko-teoretičen opis raziskovanja pri njenem preverjanju ali zavračanju vključno s pridobljenimi rezultati projekta.

razvoja in preobrazbe mest in drugih naselij v širšem mestnem območju, podrobnejša analiza na vzorčnih območjih (Mariborska urbana regija); (ii) analiza in pregled stanja na področju učinkovitosti udejanjana in vključevanja kvalitativnih kriterijev razvoja mest v planskih dokumentih, predvsem na lokalni ravni (urbanistična zasnova);

- Analiza prakse prostorskega načrtovanja na poglavitnih problemov
- Opredelitev metod za analizo in vrednotenje procesov prostorskega razvoja in preobrazbe mest in drugih naselij v širšem mestnem območju z vidika trajnostnega prostorskega razvoja.
- Določitev nabora kazalcev za opredelitev »optimalnih« lokacij za posamezne dejavnosti v mestih in širših mestnih območjih. Za tematsko področje lokacijski vidik organizacije dejavnost v prostoru, ki se navezuje na pristop od spodaj navzgor in je ključen za doprinos k izboljšavi priprave in izvajanja planskih dokumentov kot je urbanistična zasnova ali še podrobneje, lokacijski načrt, je ključni rezultat vzpostavitev kompleksnega in odzivnega sistema kriterijev in njihovih kazalcev.
- Opredelitev nabora ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem območju.

V **prvi fazi** izvajanja CRP raziskovalne naloge v letu 2006 je raziskovalna skupina (Filozofska fakulteta UL in Urbanistični inštitut RS) v sodelovanju z naročnikom (MOP) pripravila podrobnejšo projektno nalogo in opredelila skupne cilje in namen naloge.

V **drugi fazi** izvajanja raziskovalne naloge (november 2006 – april 2007) je raziskovalna skupina pregledala gradiva, strateške prostorske dokumente in temeljna pravila urejanja prostora v EU in Sloveniji

V **tretji fazi** raziskovalnega projekta je bila izdelana analiza prostorskega razvoja z vidika doseganja ciljev trajnostnega prostorskega razvoja v vzorčnem območju – Mariborski urbani regiji. Prav tako je bil v tretji fazi pripravljen pregled pristopov in nabor kazalcev in kriterijev za umeščanje dejavnosti v prostor.

Kot nadaljevanje in poglobitev Analize vzorčnega območja Mariborske urbane regije, smo v **četrti fazi** raziskovalnega projekta na osnovi vprašalnika izdelali strokovno analizo prostorskega načrtovanja in doseganja ciljev trajnostnega prostorskega razvoja na lokalnem (občinskem) nivoju. Z vidika urbanističnih kriterijev so bili le-ti v 4 fazi dopolnjeni in preverjeni na izbranem vzorčnem primeru enote urejanja Maribor-zahod. Kot rezultat je bila osnovana tudi preglednica za matrično preverjanje implementacije urbanističnih kriterijev.

Mariborska urbana regija je z vidika značilnosti poselitve in prostorskega razvoja zelo heterogeno območje. Vključuje med seboj zelo različna območja. Maribor je drugo največje mesto v Sloveniji z obsežnimi degradiranimi urbani območji, v širšem mestnem območju poteka intenzivna suburbanizacija, redkeje poseljena hribovita območja so območja demografskega praznjenja. Analiza vprašalnika je pokazala na določene pereče probleme pri prostorskem načrtovanju na lokalni ravni. Še zlasti izstopa ugotovitev, da je praksa prostorskega načrtovanja in posledičen prostorski razvoj v občinah pogosto v nasprotju s cilji trajnostnega prostorskega razvoja in usmeritvami evropskih in nacionalnih strateških dokumentov. To je posledica več dejavnikov: pritiski lokalnega prebivalstva, zasebnega kapitala in investorjev za spremembo namembnosti površin in gradnjo stanovanjskih,

proizvodnih, trgovskih zgradb ter avtocest, prevlada lokalnih in zasebnih interesov pri ključnih odločitvah o prostorskem razvoju, pomanjkanje strokovnih kadrov v občinah, zelo slabo medsebojno sodelovanje med občinami oziroma izostanek regionalne ravni odločanja in prostorskega načrtovanja, nejasna prostorska zakonodaja oziroma pogosto spreminjanje zakonov in podzakonskih aktov, neupoštevanje oziroma zelo različna interpretacija veljavnih prostorskih aktov. Zaskrbljujoča je tudi ugotovitev, da v občinah določenih procesov v prostorskem razvoju *ne zaznavajo kot (ne)trajnostnih*, čeprav močno odstopajo od strateških usmeritev na nacionalni ravni. V občinah zato pogosto tudi ne vidijo potrebe za izvajanje posebnih ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja. Čeprav je bilo anketira je izvedeno samo v enem (vzorčnem) območju pa lahko ključne ugotovitve vsaj pogojno posplošimo na celotno Slovenijo.

Na osnovi ugotovljenega stanja in teženj v prostorskem razvoju se v slovenskih mestih pojavljajo naslednji problemi povezani z racionalno rabo mestnih zemljišč s poudarkom na **trgovini** :

- Izjemno hiter, nekontroliran in nenačrtovan razvoj in rast nakupovalnih središč v mestih in širših mestnih območjih. Razvoj nakupovalnih središč narekuje interes zasebnega kapitala in domačih in tujih trgovskih podjetij. Nakupovalna središča se praviloma locirajo na obrobje mest, še zlasti na dobro dostopne lokacije ob avtocestah, mestnih obvoznicah in vpadnicah.
- Prostorsko umeščanje trgovine ni usmerjano in nadzorovano. Zaradi neustreznih občinskih prostorskih aktov, ki niso predvideli takšnega razvoja trgovine, prihaja do spreminjanja namenske rabe tal (tudi z pritiski zasebnega kapitala). Tudi strateški dokumenti slovenske prostorske politike področje (usmerjanja) razvoja trgovine v mestih in širših mestnih območjih obravnavajo zelo splošno in ne podajajo jasnih usmeritev, ciljev in ukrepov.
- Neposredna posledica razvoja suburbanih nakupovalnih središč je upadanje prometa in obsega trgovskih površin v mestnih središčih. Posledično prihaja do problema praznih oziroma neizkoriščenih poslovnih prostorov in splošnega upadanja vitalnosti in privlačnosti mestnih središč. Problem je še posebno pereč v manjših in srednje velikih slovenskih mestih. V večjih mestih (zlasti Ljubljana in Maribor) trgovino deloma nadomeščajo druge dejavnosti (na primer poslovne, javna uprava, gostinstvo in turizem in podobno), kar pa ni značilno za manjša mesta.
- Koncentracija trgovine in ostalih storitvenih dejavnosti v nakupovalnih središčih in zamiranje trgovine v mestih središčih in tudi v lokalnih oskrbnih središčih znotraj stanovanjskih območij vpliva tudi na spremenjene prometne tokove in zaostrovanje prometnih problemov v mestih in širših mestnih območjih. Povečujejo se razdalje med krajem bivanja in oskrbe, posledično se poslabšuje dostopnost do oskrbnih dejavnosti, kar je še posebno pereč problem za določene socialne skupine (na primer starejši). Zmanjšuje se dostopnost do oskrbnih dejavnosti z javnim prometom, kar prispeva k upadanju njegove uporabe in privlačnosti.

Ukrepi za doseganje ciljev trajnostnega prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja trgovine v mestih:

Izdelava kvalitetnih občinskih prostorskih aktov (OPN, OPPN). V občinskih prostorskih načrtih je potrebno strateško opredeliti območja za umeščanje centralnih dejavnosti. Pri tem naj imajo absolutno prednosti območja, ki so dostopna z javnim prometom (zlasti v večjih

mestih), prosta zemljišča v mestnem središču (še zlasti degradirana urbana območja potrebna prenove) oziroma območja na obrobju mestnega središča. Na mestnem obrobju je potrebno območja za razvoj centralnih dejavnosti opredeliti naj najbolj dostopnih lokacijah. Nujno je dosledno lociranje centralnih dejavnosti v tako določena območja.

Zagotavljanje večje privlačnosti mestnih središč za razvoj trgovine. Večja privlačnosti mestnega središča za razvoj trgovine se doseže z izboljšano prometno dostopnostjo do mestnega središča z javnim prometom, zagotavljanjem zadostnega števila parkirnih površin v mestnem središču oziroma na njegovem obrobju (garažne hiše, podzemna parkirišča), stimulatívno davčna politika – nižja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča (oziroma morebitni davek na nepremičnino) za trgovine v mestnem središču v primerjavi z mestnim obrobjem.

Omejevanje širitve nakupovalnih središč na mestnem obrobju. Pred izdajo gradbenega dovoljenja se kot obvezna strokovna podlaga predpiše izdelava analize vpliva nakupovalnega središča na trgovino v mestu. Strokovno analizo izdelajo ustrezne strokovne službe. Gradnja nakupovalnih središč se dovoli le v primeru, da ni na voljo razpoložljivih zemljišč v mestnem središču oziroma da to ne bo imelo negativnih posledic za razvoj trgovine v mestnem središču.

Ukrepi za doseganje ciljev trajnostnega prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja proizvodnih območij v mestih:

Načrtovanje novih območij proizvodnih dejavnosti v okviru obstoječih. Z novimi občinskimi prostorskimi akti (OPN) je potrebno čim bolj omejiti gradnjo novih območij proizvodnih dejavnosti. Območja proizvodnih dejavnosti naj bodo opredeljena v okviru obstoječega stanja, smotrno naj se načrtujejo le njihove širitve. Degradirana območja proizvodnih dejavnosti naj se revitalizirajo (izjema so območja znotraj mest in večjih naselij, ki naj dobijo oskrbno in/ali bivanjsko funkcijo).

Usmerjanje novih območij proizvodnih dejavnosti na za kmetijstvo manj primernih lokacijah. Gradnja območij proizvodnih dejavnosti naj bo omejena na slabša kmetijska zemljišča ali na degradirana območja. Kmetijska zemljišča najboljše kakovosti naj ohranjajo kmetijsko proizvodno funkcijo.

Dosledno upoštevanje varstvenih omejitev. Nova območja proizvodnih dejavnosti naj ne posegajo na zavarovana območja.

Usmerjanje novih območij proizvodnih dejavnosti na komunalno ustrezno urejena območja. Nujna komponenta pri načrtovanju novih območij proizvodnih dejavnosti morajo biti možnosti za ustrezno komunalno infrastrukturo, ki omogoča nadzorovanje emisij (kanalizacija in čistilna naprava).

Dosledno upoštevanje varstvenih načel pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti. Upoštevati je potrebno ranljivost okolja, z ustreznimi gradbenimi in krajinskimi posegi je potrebno preprečevati negativne vpliv na bivanjsko okolje (hrup, emisije).

Upoštevanje hierarhije naselij pri opredeljevanju hierarhije območij proizvodnih dejavnosti. Večja območja proizvodnih dejavnosti naj se načrtujejo v regionalnih in

subregionalnih središčih, kjer je dovolj delovne sile, ustrezna komunalna urejenost in prometna dostopnost. Pri njihovem oblikovanju naj sodelujejo vse občine v urbani regiji. Vsaka občina naj opredeli ustrezno veliko območje proizvodnih dejavnosti namenjeno endogenemu razvoju podjetništva.

Naraščanje predvsem okoljskih problemov povezanih s **prometom** je evropske urbane politike vzpodbudilo k povezovanju z okoljskimi politikami. Ena od možnih rešitev (ki se v številnih evropskih mestih že izvaja) je nov pristop k urejanju mestnega prometa. Prihaja do preobrata pri načrtovanju in usmerjanju mestne prometne strategije; od tradicionalnega razmišljanja o potrebah po izgradnji in povečevanju obsega infrastrukture (dolžine cest) je sedaj v ospredju premik od prevoza z osebnim avtomobilom k drugim oblikam transporta v mestih in obmestnih območjih. Ta razvoj v slovenskih mestnih območjih zaostaja, naš pristop je še vedno preveč »projektantski« in načrtovanje ne vključuje v zadostni meri t.im. mehkih ukrepov ter še vedno preveč temelji na razvoju infrastrukture. Prav to se je potrdilo na primeru analize prometa in usmerjanja ter izvajanja prometne politike na območju Mariborske urbane regije. Okoljski in drugi problemi povezani z neustrezno urejenim prometom na tem območju praviloma niso prepoznani kot zelo pereči, predvsem pa njihovo reševanje ni del integralne trajnostne strategije razvoja mesta in njegovega zaledja. Javni potniški promet ni deležen prioritete obravnave in v okviru mobilnosti na območju mesta in njegovega zaledja nima prednostne vloge. Takšno stanje na področju prometa pa je tesno povezano z obstoječim načrtovanjem rabe zemljišč, načinom širjenja mesta in poselitve na širšem območju regije, ki dejansko povečuje odvisnost od uporabe avtomobila. Ključnega pomena je neusklajeno urbanistično načrtovanje z načrtovanjem javnega prometa (ter pešpoti in kolesarskih poti). Nova stanovanjska, poslovna in komercialna območja rastejo stihijno, nenačrtovano, med seboj so pogosto oddaljena in infrastrukturno slabo povezana, vse skupaj pa vodi samo v še večji porast prometa in zaostrovanja prometnih problemov predvsem na območjih suburbanizacije.

Dosledno kompleksno izbiranje kazalcev, kriterijev in pristopov za doseganje kvalitetnega grajenega okolja

Za umeščanje dejavnosti v prostor je pomembno hkratno upoštevanje tako fizičnih lastnosti prostora, rabe prostora, okoljskih in ekoloških prednosti in problemov kot tudi družbeno-ekonomskih in vizualno-oblikovalskih vidikov. To pomeni, da temelji koncept trajnostnega urbanističnega načrtovanja na preučevanju vzajemnega odnosa fizičnega ustroja in rabe prostora na makro in mikro ravni ter s tem opozarja na pomen pojavnosti naselij, njihovih območij ali posameznih objektov s pripadajočimi funkcijami v prostoru. Raziskave na področju urbanističnega načrtovanja v zadnjih desetletjih na eni strani vse bolj opozarjajo na enakovredno obravnavanje treh ključnih vidikov v prostoru kot so dejavnosti in s tem uporabniki, fizična struktura prostora in doživljanje prostora; na drugi strani pa se ukvarjajo s preučevanjem odnosa med investitorjem in načrtovalcem ter tistimi, ki so v vlogi regulatorjev razvoja. Vzpostavitev dialoga je v obeh primerih omogočena, osnovno vodilo pri tem pa mora biti spoštovanje načel trajnostnega razvoja in ozaveščanje vseh vpletenih.

To pomeni, da so razvojni koncepti in usmerjanje sprememb v prostoru lahko uspešni, če hkrati upoštevajo, dejstva, da je potrebno:

- ustvarjati prostore za ljudi in pri tem spoštovati in upoštevati socialno raznovrstnost,
- nadgraditi in obogatiti obstoječe stanje,
- ustvariti tako fizične kot vizualne in simbolne povezave med prostori in/ali območji,

- upoštevati razmerja med naravnim in grajenim okoljem ter s tem povezane ekološke danosti in značilnosti in,
- zagotavljati ustrezno pestrost rab in arhitekturnih oblik ter predvsem upravljati z investicijami in načrtovati tako, da so spremembe možne, hitre in učinkovite.

Ne glede na hierarhijo mest v urbanem sistemu, je za zagotovitev revitalizacije in kakovostnega razvoja urbanih območij pomemben vidik mešanja urbanih rab in primerne gostote. Ta predstavlja enega kompleksnejših vidikov za določitev kriterijev in je generator umeščanja dejavnosti v prostor. Pogosto pozitivno vpliva na socialno in kulturno raznolikost in omogoča priložnosti ter spodbuja možnosti večkratne uporabe prostora. Tudi z vidika ekonomske upravičenosti in vitalnosti urbanih območij lahko predstavlja ključni kriterij.

V skladu s strateškimi cilji Strategije prostorskega razvoja Slovenije, je ozadje razmišljanj pri snovanju kriterijev in kazalcev za dobro urbanistično načrtovanje še posebej vezano na:

- spodbujanje razvoja vitalnih in urejenih mest in naselij,
- medsebojno dopolnjevanje funkcij urbanih območij na regionalni, nacionalni (in nad nacionalni ravni), kot tudi v odnosu do urbanega zaledja in podeželja,
- ohranitev krajinske pestrosti in naravnih kakovosti in
- vključevanje dediščine, kar pomeni zagotavljanje dostopnosti do dediščine in s tem povečanje identifikacijskih, vzgojnih in gospodarskih potencialov ter njeno trajnostno rabo.

Glede na strateške cilje in problematiko urbanega razvoja v Sloveniji pa je ključno izoblikovati sinergijske kriterije za vrednotenje prostora, ki omogočajo skladen gospodarski, socialni in kulturni razvoj ter s tem zagotoviti:

- izboljšanje kakovosti bivanja v mestnih območjih
- zaustavitev pritiskov na izven mestni prostor
- smotrno usmerjanje delitve in dopolnjevanje funkcij mestnih območij ter spoštovanje družbene heterogenosti, pripadnosti, soobstoja različnosti in tolerance.

To pomeni, da je pri oblikovanju kriterijev pomembno enakovredno upoštevati vse vidike hkrati, od prostorskih (npr. ekoloških, gradbeno-tehničnih in oblikovnih) do ekonomskih in socialnih. Ekonomski vidik v tej raziskavi namenoma ni bil posebej izpostavljen. Dejstvo je, da je ekonomski vidik v praksi prepogosto prevladujoč, zato je namen te naloge, da se mu ob bok postavi druge vidike ter prikaže in utemelji njihovo pomembnost in kredibilnost. Problematika je bila obravnavana tako, da tudi socialni vidiki (mestoma socialno-ekonomski) niso bili obravnavani neposredno, temveč so bili zrcaljeni skozi optiko prostorskih. Pri interpretaciji raznolikosti je kazalce kot so mešanost kompatibilnih rab in lastništva, raznovrstnost stavbne tipologije in florisov mogoče interpretirati kot zagotavljanje družbene heterogenosti in omogočanje možnosti izbire glede na življenjski slog.

Krovni vidiki, ki jih je potrebno upoštevati pri usmerjanju odločitev se nanašajo na značaj prostora; na prilagodljivost rešitev spremembam na socialnem, tehnološkem in gospodarskem področju, na kakovost domene javnega ter na raznolikost, čitljivost prostora in s tem povezano dostopnost v najširšem pomenu besede (fizično, socialno, simbolno ipd.). Ob upoštevanju naštetih izhodišč je pri dejanskih posegih v prostor iz tega izhajajoče kriterije nujno vezati na odnose med grajenim in odprtim, ki so določeni že na konceptualni ravni mestnega razvoja (raven urbanističnega načrta).

Urbanistični načrta mora opredeliti:

- razmerja in odnos med novim razvojem (posegi), naravo, krajinskimi oblikami in obstoječo pozidavo (umeščanje v prostor glede na osnovne prostorske danosti in značilnosti);
- način povezovanj in zagotavljanja dostopnosti med razvojem (posegi), povezavami, odprtimi prostori in poselitvijo (umeščanje v prostor z vidika dostopnosti, lastništva in zemljiške politike);

sistema poti in prostorov, ki se medsebojno povezujejo lokalno in širše v prostoru.

Podrobnejši urbanistični kazalci in kriteriji ter s tem povezani prostorski izvedbeni pogoji so vezani na enote urejanja prostora (EUP), na katere je razčlenjeno območje urbanističnega načrta. Kriteriji za opredelitve EUP urbanega prostora so najpogostejše vezani na morfološke značilnosti in prevladujočo namensko rabo. Praviloma se nanašajo na:

- obstoječa stanovanjska območja, obstoječa območja centralnih in proizvodnih dejavnosti: upošteva se tipologija fizičnih struktur in smiselne razmejitve s sosednjimi območji; usmeritve za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev se vežejo na izboljšave obstoječih objektov (prenova, dozidava, nadomestna gradnja), obnovo prometne in gospodarske infrastrukture ter drugih ureditev javnega pomena;
- načrtovana območja za posamezne rabe, za katere je sprejet prostorski izvedbeni akt: meja te enote praviloma sovпада z mejo prostorskega izvedbenega akta, ki je tudi podlaga za vse prostorske ureditve; v času priprave urbanističnega načrta veljavne prostorske izvedbene akte je treba (po potrebi) uskladiti s širšimi oblikovalskimi potezami in drugimi obveznimi določili urbanističnega načrta;
- načrtovana nova območja za posamezne rabe: razmejitve območij in pretežna raba je opredeljena v konceptualnem delu urbanističnega načrta; za ta območja se pripravijo usmeritve za izdelavo podrobnih prostorskih načrtov, katerih podrobnost je odvisna od izdelanih strokovnih podlag, vsekakor pa mora vsebovati vsa obvezna določila, ki izhajajo iz urbanističnega načrta;
- območja – sestavine zelenega sistema: zeleni sistem je opredeljen v konceptualnem delu urbanističnega načrta, razmejitve so določene z zasnovo podrobne namenske rabe; kriteriji oz. usmeritve za pripravo prostorskih izvedbenih pogojev izhajajo iz »vloge« posamezne enote v zelenem sistemu (park, parkovni gozd, zelena cezura, obvodni prostor, ipd.);

V mestnem prostoru, še celo v območjih heterogene rabe in oblik, je za pripravo ustreznih pogojev podrobnega urejanja smiselna členitev EUP na ustrezna ožja območja oziroma prostore (PEUP). Osnovni kriteriji za oblikovanje PEUP je specifičnost posameznih območij, na podlagi katere se oblikujejo pogoji za pripravo podrobnih prostorskih načrtov oziroma prostorski ureditveni pogoji. To so predvsem:

- morfološke celote z enovitimi urbanističnimi in arhitekturno oblikovalskimi pogoji enovitimi pogoji za postopno prenovo in revitalizacijo ipd.,
- funkcionalne celote z enovitimi urbanističnimi in arhitekturno oblikovalskimi pogoji,
- zaključene mestne zelene površine,
- javno dobro z enovitimi pogoji urejanja.

Za umeščanje posameznih (prostorsko zahtevnejših) dejavnosti v prostor se, na vseh ravneh urbanističnega načrtovanja, praviloma primerjalno vrednotijo variantne lokacije. Pri tem je pomembno ugotavljati učinke nove dejavnosti v ožjem in širšem prostoru. V primeru umeščanja nove dejavnosti v območje za katerega je izdelan urbanistični načrt se pri določitvi variant in primerjalnem vrednotenju praviloma upoštevajo usmeritve urbanističnega načrta,

lahko pa se tudi širši urbanistični koncept prilagodi novim razvojnim dejavnikom (če je to utemeljeno z doseganjem nove kakovosti oziroma z uresničevanjem ciljev javnega interesa).

Minimalni obvezni kriteriji, ki jih je treba upoštevati pri primerjalnem vrednotenju variant so:

- prostorsko – urbanistični vidik: lega v naselju, organizacija dejavnosti, oblikovanje prostora;
- funkcionalni vidik: funkcionalne povezave, dostopnost, infrastrukturna opremljenost;
- okoljski vidik (vključuje varstvo okolja in kakovost bivalnega okolja): vpliv prometa (in drugih polucij) na bivalne/delovne pogoje, ambientalna kakovost, prezračenost, vidna izpostavljenost;
- gradbeno – tehnični in ekonomski vidik: zahtevnost in obseg gradbenih del (vključno z zemeljskimi deli), cena zemljišč,
- socialni vidik: vključevanje javnosti v različnih fazah priprave prostorske dokumentacije, družbena sprejemljivost izbora lokacije.

Oblikovalska koda kot ukrep za doseganje ustreznih fizičnih členitev prostora kot tudi razmestitve dejavnosti

Z oblikovalskega vidika se je kot uspešna praksa, ki ustrezno in učinkovito interpretira splošnejše vidike izkazala praksa, ki ne predpisuje končnih rešitev, ampak opozarja na pomembne (obstoječe ali potencialne) kvalitete prostora oz. vidike, ki jih je potrebno upoštevati tudi pri detajlnem urejanju prostora (nivo objekta/parcele oz. skupine objektov/parcel). Tak pristop omogoča, da je končni rezultat kar najbolj optimalen za vse deležnike, ki imajo interes po kvalitetnem delovnem in bivalnem okolju – torej ne le investitorjem, ampak tudi širši, laični in strokovni javnosti. V britanski praksi je bilo v ta namen razvitih več planerskih orodij; od delavnic z deležniki, diskrecijska pravica urbanistične službe, da izmed večih možnosti izbere oz. podpre tisto, ki je v javnem interesu, urbanistično oblikovalski vodniki oz. oblikovna koda prostora, ipd. Prav slednja se je izkazala kot uporabno urbanistično orodje za zagotavljanje kvalitete pri posegih v prostor.

Kode vsebinsko obravnavajo kontekst prostora, ustvarjanje urbane strukture, ustvarjanje povezav, detajle in izvedbo. Podrobneje se nanašajo na strukturo prehodov in prostorsko hierarhijo, rabo prostora in volumne ter detajle oblikovanja javnega prostora in arhitekture. Konkretna vsebina kode variira glede na konkreten prostorski kontekst. English Partnerships (2007) opozarjajo, da so oblikovne kode prostora smiselne le tam, kjer med vključenimi deležniki vlada soglasje o zagotavljanju visoke kvalitete bivalnega in delovnega okolje. Če tega soglasja ni, je kode težko uresničiti v prostoru in doseči želene cilje. Ključnih deležnikov je več. V britanski praksi (English Partnerships, 2007) oblikovalske kode prostora navadno v prid lastniku zemljišča pripravijo urbanistično-oblikovalski timi v sodelovanju z lokalnimi oblastmi in tehničnimi deležniki. Tak pristop omogoča soglasje o tem, kaj je potrebno, in zagotavlja, da so kode skladne s planskimi in tehničnimi zahtevami. Tako določene kode so nato predstavljene developerjem, ki želijo razvijati posamezno lokacijo, pogosto skupaj s spremljajočimi kratkimi napotki, ki podrobneje določajo posebne omejitve. Pomembno je, da izdelovalci kod nudijo strokovno podporo lastnikom zemljišč, developerjem in lokalnim oblastem skozi ves proces urejanja prostora. Le tako je mogoče zagotoviti, da bo konkretno oblikovanje skladno s kodami, lažje pa je tudi odločanje o tem, ali so morebiti potrebni popravki kod, da bi dosegli še boljše končne rezultate.

Celotno vsebinsko poročilo raziskovalnega projekta je dostopno pri sofinancerju – MOP.

3. Izkoriščanje dobljenih rezultatov:

3.1. Kakšen je potencialni pomen² rezultatov vašega raziskovalnega projekta za:

- ☐ a) odkritje novih znanstvenih spoznanj;
- ☒ b) izpopolnitev oziroma razširitev metodološkega instrumentarija;
- ☒ c) razvoj svojega temeljnega raziskovanja;
- ☒ d) razvoj drugih temeljnih znanosti;
- ☐ e) razvoj novih tehnologij in drugih razvojnih raziskav.

3.2. Označite s katerimi družbeno-ekonomskimi cilji (po metodologiji OECD-ja) sovpadajo rezultati vašega raziskovalnega projekta:

- ☐ a) razvoj kmetijstva, gozdarstva in ribolova - Vključuje RR, ki je v osnovi namenjen razvoju in podpori teh dejavnosti;
- ☐ b) pospeševanje industrijskega razvoja - vključuje RR, ki v osnovi podpira razvoj industrije, vključno s proizvodnjo, gradbeništvo, prodajo na debelo in drobno, restavracijami in hoteli, bančništvom, zavarovalnicami in drugimi gospodarskimi dejavnostmi;
- ☐ c) proizvodnja in racionalna izraba energije - vključuje RR-dejavnosti, ki so v funkciji dobave, proizvodnje, hranjenja in distribucije vseh oblik energije. V to skupino je treba vključiti tudi RR vodnih virov in nuklearne energije;
- ☒ d) razvoj infrastrukture - Ta skupina vključuje dve podskupini:
 - transport in telekomunikacije - Vključen je RR, ki je usmerjen v izboljšavo in povečanje varnosti prometnih sistemov, vključno z varnostjo v prometu;
 - prostorsko planiranje mest in podeželja - Vključen je RR, ki se nanaša na skupno načrtovanje mest in podeželja, boljše pogoje bivanja in izboljšave v okolju;
- ☒ e) nadzor in skrb za okolje - Vključuje RR, ki je usmerjen v ohranjanje fizičnega okolja. Zajema onesnaževanje zraka, voda, zemlje in spodnjih slojev, onesnaženje zaradi hrupa, odlaganja trdnih odpadkov in sevanja. Razdeljen je v dve skupini:
- ☐ f) zdravstveno varstvo (z izjemo onesnaževanja) - Vključuje RR - programe, ki so usmerjeni v varstvo in izboljšanje človekovega zdravja;
- ☒ g) družbeni razvoj in storitve - Vključuje RR, ki se nanaša na družbene in kulturne probleme;
- ☐ h) splošni napredek znanja - Ta skupina zajema RR, ki prispeva k splošnemu napredku znanja in ga ne moremo pripisati določenim ciljem;
- ☐ i) obramba - Vključuje RR, ki se v osnovi izvaja v vojaške namene, ne glede na njegovo vsebino, ali na možnost posredne civilne uporabe. Vključuje tudi varstvo (obrambo) pred naravnimi nesrečami.

² Označite lahko več odgovorov.

3.3. Kateri so **neposredni rezultati** vašega raziskovalnega projekta glede na zgoraj označen potencialni pomen in razvojne cilje?

Na lokalni ravni bodo rezultati predlaganega projekta pomenili in predstavili možnosti za izboljšanje uresničevanja dokumentov na področju razvoja mest, predvsem za **pripravo občinskih prostorskih načrtov in urbanističnih zasnov** (za mesta in izven mestna naselja), neposredno uporabni pri načrtovanju, vrednotenju in izboru rešitev, in primerno gradivo za izdelavo priročnikov o skladnem razvoju mest v okviru paradigme trajnostnega razvoja, ki so lahko koristen pripomoček za prostorske načrtovalce in tiste, ki odločajo o upravljanju, urejanju in načrtovanju razvoja mestnih območij, na podlagi ustreznih vrednotenj dinamike dejavnosti v prostoru pa kot osnova za nove standarde in normative. Glede na zakonsko določilo, po katerem so občine dolžne pripraviti analizo stanja v prostoru, strategijo prostorskega razvoja in prostorski red občine, bi takšna raziskava lahko bila koristna za pripravljalce teh dokumentov na občinski in regionalni ravni.

3.4. Kakšni so lahko **dolgoročni rezultati** vašega raziskovalnega projekta glede na zgoraj označen potencialni pomen in razvojne cilje?

Rezultati raziskave bodo pomembni predvsem v okviru načrtovanja in usmerjanja celovitega trajnostnega prostorskega razvoja slovenskih mest. Uporabni bodo za uresničevanje ciljev in prioritet *Strategije razvoja Slovenije*, *Strategije prostorskega razvoja Slovenije*, razvojnih programov in ukrepov iz *Okvira gospodarskih in socialnih reform za povečanje blaginje v Sloveniji*. Predvsem bodo rezultati naloge uporabni za uresničevanje naslednjih ciljev *Strategije razvoja Slovenije*: »Trajno obnavljanje prebivalstva«, »Skladnejši regionalni razvoj« in »Izboljšanje gospodarjenja s prostorom«. Rezultati raziskave bodo lahko služili tudi pri izdelavi naslednjih prostorskih in razvojnih dokumentov :

- strateški in izvedbeni prostorski akti na državni, regionalni in (med)občinski ravni;
- strateški prostorski načrti za posamezna slovenska mesta in širša mestna območja;
- regionalni razvojni programi in regionalne prostorske strategije;
- ukrepi zemljiške in stanovanjske politike;
- ukrepi arhitekturne politike.

3.5. Kje obstaja verjetnost, da bodo vaša znanstvena spoznanja deležna zaznavnega odziva?

- ☒ a) v domačih znanstvenih krogih;
- ☒ b) v mednarodnih znanstvenih krogih;
- ☒ c) pri domačih uporabnikih;
- ☐ d) pri mednarodnih uporabnikih.

3.6. Kdo (poleg sofinancerjev) že izraža interes po vaših spoznanjih oziroma rezultatih?

Lokalne skupnosti – občine in upravne enote.
Regionalne razvojne agencije.

3.7. Število diplomantov, magistrstov in doktorjev, ki so zaključili študij z vključenostjo v raziskovalni projekt?

V okviru vsebine projekta je bilo zaključenih:

2 doktorski disertaciji (mentor dr. Dejan Rebernik):

BOLE, David. *Geografske razsežnosti ekonomske preobrazbe slovenskih mestnih naselij : doktorska disertacija*. Ljubljana: [D. Bole], 2008. V, 307 f., ilustr., preglednice. [COBISS.SI-ID 239329024]

JAKOVČIĆ, Martina. *Razvoj, tipologija i klasifikacija novih oblika kupovnih centara u Hrvatskoj : doktorska disertacija*. Zagreb: [M. Jakovčić], 2008. IV, 364 f., ilustr. [COBISS.SI-ID 36163682]

5 diplomskih nalog (mentor dr. Dejan Rebernik):

DROBNIČ, Žiga. *Javne zelene površine v Ljubljani : diplomsko delo*. Ljubljana: [Ž. Drobnič], 2006. 86 f., ilustr. http://geo.ff.uni-lj.si/pisnadela/pdfs/dipl_200601_ziga_drobnic.pdf. [COBISS.SI-ID 31180898]

HRIBAR, Alenka. *Procesi preobrazbe v mestnih središčih na primeru Šutne v Kamniku : diplomsko delo*. Ljubljana: [A. Hribar], 2006. 94 f., ilustr. http://geo.ff.uni-lj.si/pisnadela/pdfs/dipl_200610_alenka_hribar.pdf. [COBISS.SI-ID 32767586]

ŠULIN, Anja. *Preobrazba industrijskih območij v Mestni občini Ljubljana : diplomsko delo*. Ljubljana: [A. Šulin], 2007. 103 f., ilustr. http://geo.ff.uni-lj.si/pisnadela/pdfs/dipl_200705_anja_sulin.pdf. [COBISS.SI-ID 34405474]

PELHAN, Tinka. *Prenova srednjeveškega dela Ljubljane : diplomsko delo*. Ljubljana: [T. Pelhan], 2008. 68 f., ilustr. http://geo.ff.uni-lj.si/pisnadela/pdfs/dipl_200803_tinka_pelhan.pdf. [COBISS.SI-ID 36260706]

PRAUHART, Tina. *Prostorska in funkcijska preobrazba Velenja : diplomsko delo*. Ljubljana: [T. Prauhart], 2008. 89 f., ilustr. http://geo.ff.uni-lj.si/pisnadela/pdfs/dipl_200803_tina_prauhart.pdf. [COBISS.SI-ID 36258146]

4. Sodelovanje z tujimi partnerji:

4.1. Navedite število in obliko formalnega raziskovalnega sodelovanja s tujimi raziskovalnimi inštitucijami.

V projektu zaradi specifičnih ciljev in vsebine ni bilo predvideno konkretno sodelovanje z tujimi raziskovalnimi inštitucijami. V času izvajanja projekta smo preko bilateralnega projekta sodelovali z raziskovalnim inštitutom Ústav geoniky iz Brna (Češka Republika).

4.2. Kakšni so rezultati tovrstnega sodelovanja?

- V izmenjavi raziskovalcev (delo na Češkem in v Sloveniji)
- Znanstvena objava v znanstveni reviji Moravian Geographical Report
- Znanstvena monografija Sustainable development of small towns