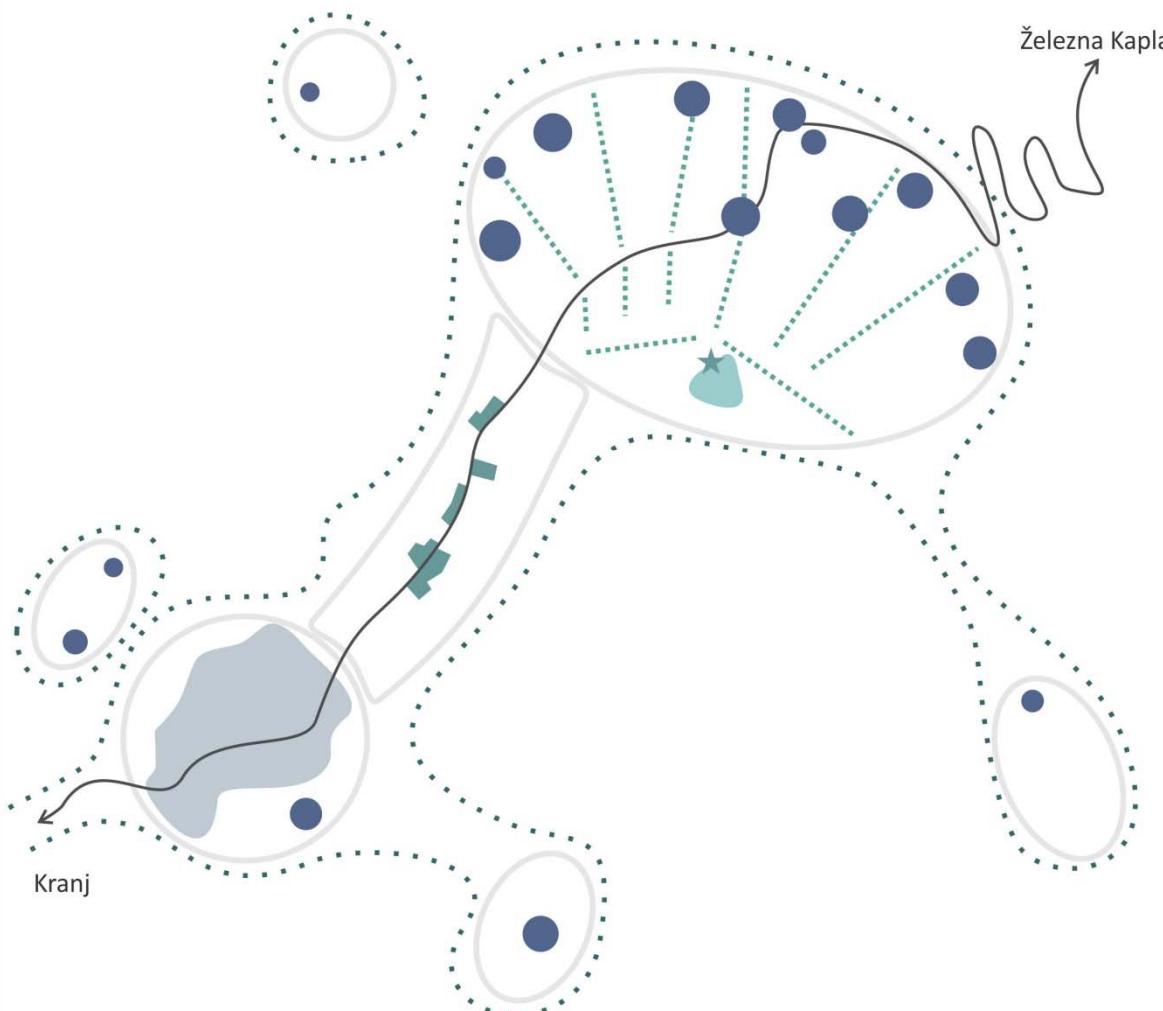


NAROČNIK

Občina Jezersko

Zgornje Jezersko 65 | 4206 Zgornje Jezersko



STROKOVNE PODLAGE ZA POSELITEV V POVEZAVI Z VARSTVOM KULTURNE  
DEDIŠČINE IN VARSTVOM KULTURNE KRAJINE

Za širše območje naselja  
**Zgornje Jezersko**  
analitični in podrobni del

IZVAJALEC

LOCUS prostorske informacijske rešitve d.o.o.

Ljubljanska cesta 76 | 1230 Domžale

Maj 2018





---

NAZIV PROJEKTA

**Strokovne podlage za poselitev v povezavi z varstvom kulturne dediščine in varstvom kulturne krajine za širše območje naselja Zgornje Jezersko**

---

FAZA

Končno gradivo

---

GRADIVO

Analitični in podrobni del

---

NAROČNIK

Občina Jezersko, Zgornje Jezersko 65, 4206 Zgornje Jezersko

---

ŠTEVILKA PROJEKTA

1413

---

IZDELovalec

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

---

VODJA PROJEKTA

Manca Jug, univ.dipl.inž.arh. ZAPS A-1302

---

STROKOVNA SKUPINA

Nuša Britovšek, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Leon Kobetič, univ.dipl.inž.grad.

Uroš Košir, univ.dipl.inž.geod.

Iztok Perpar, gr.teh.

Andrej Podjed, gr.teh.

Mateja Mikložič, dipl. org.

---

ZUNANJI SODELAVCI

Univerza v Ljubljani Fakulteta za Arhitekturo

izr. prof. Maruša Zorec

izr. prof. Tadej Glažar

asist. Matjaž Bolčina,

asist. Vid De Gleria

---

DATUM

Domžale, maj 2018



# Kazalo

<b>UVOD.....</b>	<b>9</b>
<b>ANALITIČNI DEL.....</b>	<b>11</b>
<b>1 SPLOŠNE ZNAČILNOSTI OBMOČJA.....</b>	<b>13</b>
območje obdelave.....	14
splošni opis območja.....	15
zgodovinska rast območja.....	16
zgodovinski razvoj območja .....	17
stanje krajine.....	18
krajinski vzorci.....	18
poselitveni vzorec.....	19
<b>2 STANJE V PROSTORU .....</b>	<b>21</b>
varstvo kulturne dediščine.....	22
varstvo kulturne dediščine.....	23
ohranjanje narave .....	24
varstvo gozdov .....	25
varstvo voda .....	26
varstvo kmetijskih zemljišč.....	27
plazljiva območja.....	28
plazovita območja .....	29
dejanska namenska raba.....	30
poplave.....	31
analiza lastništva zemljišč.....	32
veljavni prostorski akt .....	33
analiza namenske rabe prostora .....	33
analiza podrobnih izvedbenih aktov .....	33
<b>3 ANALIZA ZNAČILNOSTI PROSTORA .....</b>	<b>35</b>
morfologija prostora .....	36
morfologija prostora .....	37
zaznavna analiza prostora .....	38
zaznavna analiza prostora .....	39
Silhouette in ključni pogledi v prostoru .....	40
Silhouette in ključni pogledi v prostoru .....	41
Preglednost prostora.....	42
analiza prometnega sistema .....	46
analiza prometnega sistema .....	47

analiza parcelacije .....	48
zeleni sistem .....	49
robovi .....	50
robovi .....	51
zazidalni tipi .....	52
zazidalni tipi .....	53
<b>4 ANALIZA STAVBNEGA TKIVA .....</b>	<b>55</b>
namembnost stavb .....	56
leto izgradnje stavb .....	57
število stanovanjskih enot na posamezno stavbo .....	58
višina stavb .....	59
analiza arhitekturnega oblikovanja objektov .....	60
analiza arhitekturnega oblikovanja objektov .....	61
analiza arhitekturnega oblikovanja objektov .....	62
analiza arhitekturnega oblikovanja objektov .....	63
<b>5 ANALIZA KVALITET IN PROBLEMOV .....</b>	<b>65</b>
analiza kvalitet in problemov .....	66
analiza kvalitet in problemov .....	67
<b>6 POBODE IN PREDLOGI OBČANOV .....</b>	<b>69</b>
delavnica .....	70
pobude občanov za spremembo OPN .....	71
<b>PODROBNI DEL .....</b>	<b>73</b>
<b>7 ROBOVI NASELJA .....</b>	<b>75</b>
Predlog ureditev robov .....	76
<b>8 ZELENI SISTEM .....</b>	<b>79</b>
Predlog zelenega sistema .....	80
<b>9 PROMETNI SISTEM .....</b>	<b>83</b>
Predlog ureditev prometnega sistema .....	84
<b>10 ZAZIDALNI SISTEM .....</b>	<b>89</b>
Predlog ureditev zazidalnega sistema .....	90
<b>11 PODROBNI IZVEDBENI POGOJI .....</b>	<b>93</b>
Predlog podrobnih izvedbenih pogojev .....	94
<b>12 UKREPI ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN NARAVE .....</b>	<b>97</b>
Ukrepi za varovanje vrednot dediščinske kulturne krajine .....	98
Ukrepi za ohranjanje narave .....	99
<b>13 ZAKLJUČEK .....</b>	<b>101</b>
Zaključek .....	102







## UVOD

### Namen in cilji naloge

Namen strokovne podlage je pridobiti urbanistična, arhitekturna, krajinsko arhitekturna, naravovarstvena in kulturno varstvena izhodišča za celovito urejanje oziroma prenovo naselja Zgornje Jezersko. Strokovno podlago se izdela kot osnovo za:

- spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta,
- umeščanje prostorskih ureditev za potrebe razvoja naselja,
- spremembe in dopolnitve prostorsko izvedbenih pogojev v naselju in na njegovem vplivnem območju,
- podrobnejše opredelitve varstvenih režimov,
- določitev območij in usmeritev za pripravo podrobnejših prostorsko izvedbenih načrtov.

Strokovna podlaga za trajnostni razvoj naselja Zgornje Jezersko temelji na izhodiščih za varstvo kulturne dediščine in ohranjanja narave ob hkratnem upoštevanju razvojnih teženj v prostoru.

Strokovna podlaga je pripravljena na podlagi že obstoječih podlag in strategij, ki podajajo usmeritve kot so:

- dodajanje vrednosti regionalnim lesnim izdelkom ter njihova uporaba na Gorenjskem
  - revitalizacijo dediščine z doživetji tradicije
  - oživitev in obnova vaških jeder
  - razvoj športnega in klimatsko-zdraviliškega turizma
- Pri čemer se upošteva:
- varstvene zahteve, ki izvirajo iz temeljnih značilnosti naravnega okolja, na območju občine,
  - sektorske omejitve, podane v smernicah nosilcev urejanja prostora.

Pomembno izhodišče pa je zaveza občine o vključitvi v omrežje planinskih vasi (Bergsteigerdorfer), ki predstavljajo velike potenciale v tradiciji, kulturi in originalnosti.

### Obseg naloge

Strokovne podlage se izdela v 2 sklopih:

#### Analitičen del

- Splošne značilnosti, prostorske in ocena stanja območja obdelave glede na okolico (vključno z dediščino). Povzetek pobud in predlogov, podanih s strani prebivalcev v območju obdelave ter razvojnih pobud občine

#### Podrobni del

- Predlog ureditev vseh sistemov, predlog podrobnih izvedbenih pogojev in ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine in narave



# ANALITIČNI DEL

**Splošne značilnosti območja obdelave v njegovem širšem kontekstu**

**Prostorske značilnosti območja obdelave v odnosu do okolice**

**Ocena stanja območja obdelave glede na okolico**

**Povzetek pobud in predlogov, podanih s strani prebivalcev v območju obdelave ter razvojnih pobud občine**





## 1 SPLOŠNE ZNAČILNOSTI OBMOČJA

**območje obdelave**

**splošni opis območja**

**zgodovinska rast naselja**

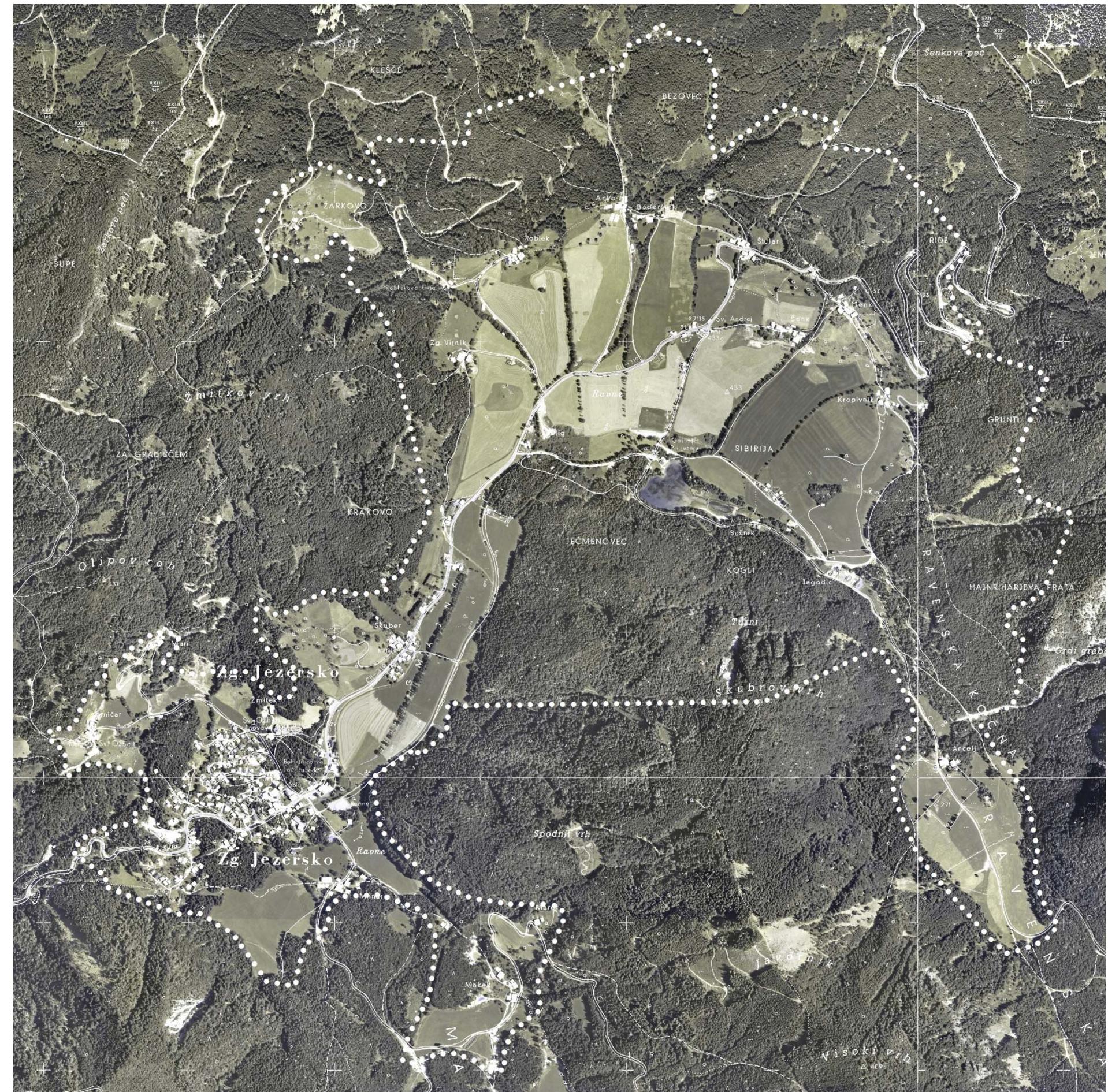
**analiza stanja krajine**

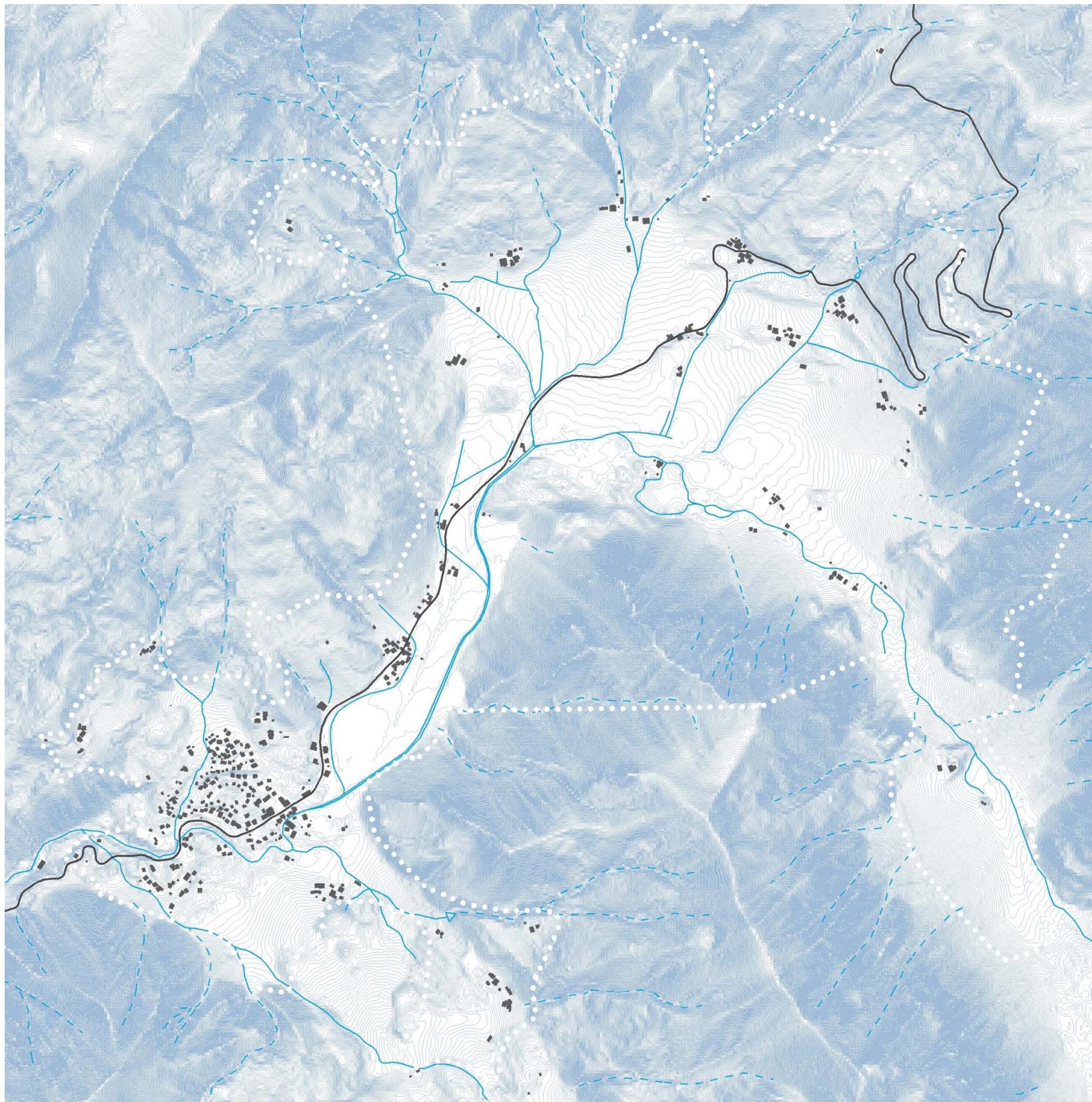
**analiza krajinskih vzorcev**

## območje obdelave

Zgornje Jezersko je razloženo naselje, ki se je razvilo na ravnici Ravne ob Jezernici, levem pritoku Kokre, danes pa obsega: glavno središče kraja ob osnovni šoli (Center) ter zaselke Grabnar, Kvance, Žabji trg, Stara pošta, Sibirija, Anclovo ter Raven s težiščem okrog cerkve Sv. Andreja in so se razvili ob regionalni cesti Kranj - Jezerski vrh.

Območje naselja sodi med območja nacionalne prepoznavnosti. Območje nacionalne prepoznavnosti Jezersko obsega celotno poselitveno območje Jezerskega, ki poleg osrednje poselitvene enote sredi ledeniške doline (Kultурне krajine Jezersko), obsega še območja višje ležečih visokogorskih kmetij – celkov, raztresenih po prisojnih legah hribovitega obrobja osrednjega dela Vzhodnih Karavank in Kamniških Alp. Mlajša poselitvena jedra so nanizana vzdolž osrednje prometnice, ki sledi toku Kokre. Glavno prometno središče se je izoblikovalo pri Sv. Ožboltu.





## splošni opis območja

Območje občine se razprostira na 68,8 km<sup>2</sup> površine na nadmorskih višinah med 700 in 2558 metrov. Leta 2016 je imela 624 prebivalcev, katerih povprečna starost je bila 39,38 let. Slaba polovica prebivalcev je delovno aktivnih z zelo majhnim številom brezposelnih.

Jezersko predstavlja gorski svet na stiku Karavank in Kamniško – Savinjskih Alp, zato je z geografskega vidika ena najbolj izrazitih gorskih občin v Sloveniji. Na zahodu meji na občino Tržič, na jugu na občino Preddvor, na jugovzhodu na občini Kamnik in Solčava, na severu in vzhodu pa na Avstrijo.

Občina ima dve naselji: Zgornje in Spodnje Jezersko s številnimi zaselki. Poseljenost je vezana na relief in zgodovinski razvoj.

Naselje Zgornje Jezersko, katerega večji dela pokriva obravnavano območje, je razloženo hribovsko naselje z gručastim jedrom v bližini cerkve Sv. Ožboltja in nekoliko oddaljenimi samotnimi domačijami. Prav posebna pa je poseljenost zaselka Ravne, kjer so po obronku nekdanjega jezera amfiteatralno postavljene mogočne samotne kmetije: Roblekova, Ankova, Poderšnikova, Šenkova, Jenkova in Koprivnikova. (vir: [www.jezersko.si](http://www.jezersko.si))

### Relief

Jezersko je podolžna dolina na morenskih nasipinah s posameznimi usedlinami. Njen obod tvorijo paleozojske kamenine, ki prispevajo k večji zaobljenosti in umirjenosti reliefnih oblik površja. Sicer pa gorski svet odlikuje razgibano površje z veliko reliefno energijo, s strmimi, močno razjedjenimi pobočji. Grebeni, vrhovi severna pobočja so razgaljeni. V oblikovanju reliefsa so odigrali svojo vlogo tudi ledeniki ..

### Vode

Območje je vodozbirno območje reke Kokre, ki odvodnjava obsežno območje srednjega dela vzhodnih Karavank in Kamniških Alp, hkrati pa pomeni zaledje velikih količin pitne vode. Kokra je s pritoki, ki so pretežno hudourniški bistveno zaznamovala obravnavano območje. Izoblikovala je ozko dolino, ki ločuje Storžičko skupino od Grintovcev. Njeni pritoki so v strmejših odsekih vrezali grape, jarke, korita, večje reliefne stopnje premagujejo s slapovi. Na nekdanjo ojezeritev spominja Planšarsko jezero skromnih razsežnosti. Hidrološke posebnosti so mineralni izviri, ki se uporabljajo za napajanje živine.

### Poselitev

Poselitev v občini se je v zgodovini prvotno razvijala okrog ledeniškega jezera, ki je dokončno odteklo okvirno v 17. stoletju. Poselitev se je nato vzpostavljala ob prometnicah, saj je bila pot preko Karavank zelo pomembna prometna povezava. V občini sta sedaj 2 naselja od katerih je Zg. Jezersko edino, ki je izoblikovalo različne vsebine (trg, zelene površine, družbene dejavnosti ipd.). Trenutno v prostoru poselitev predstavlja predvsem dve naselji, občestvo pozidavo in posamezne celke kmetij na robovih doline.

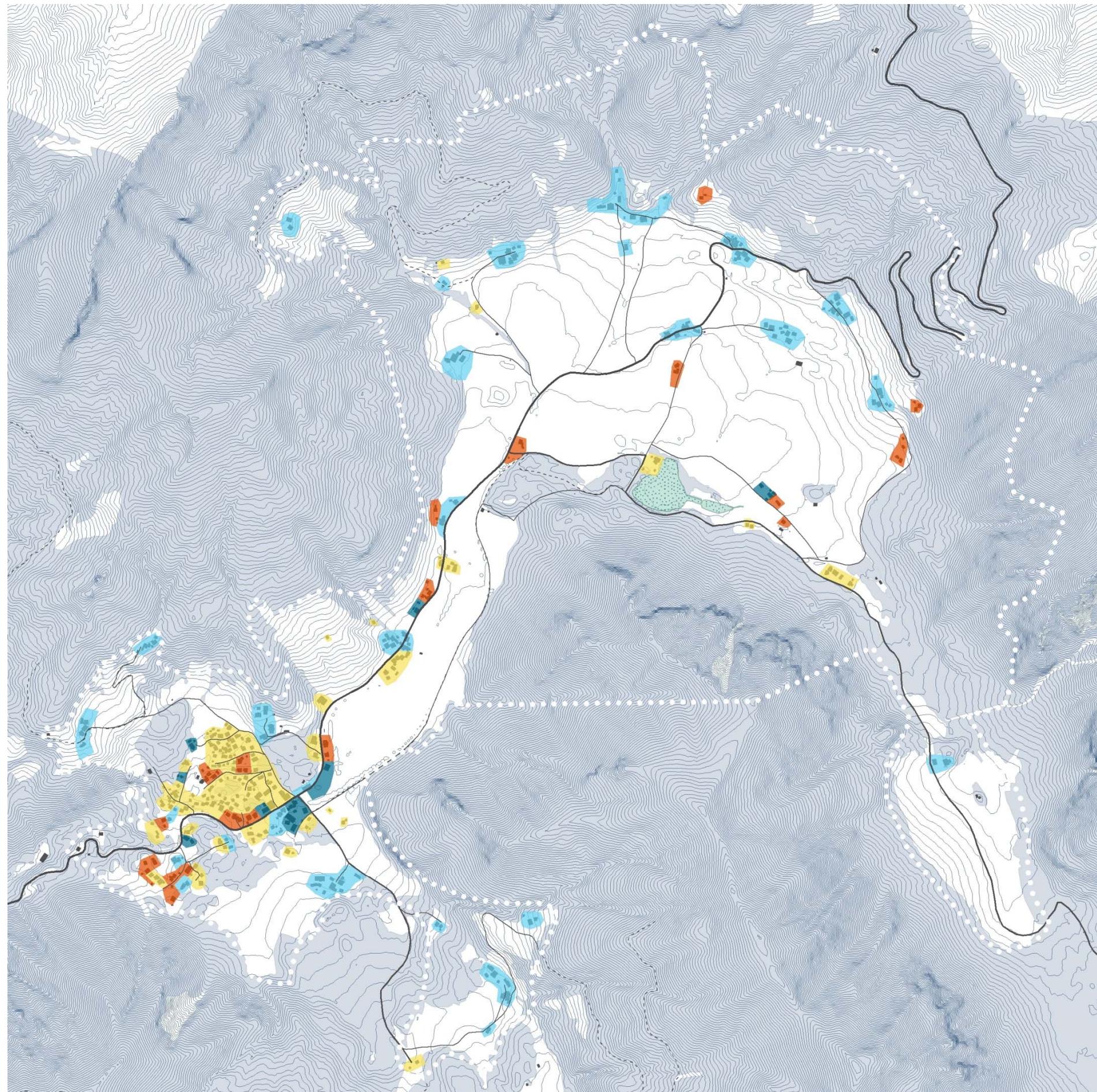
## zgodovinska rast območja

### Rast naselja

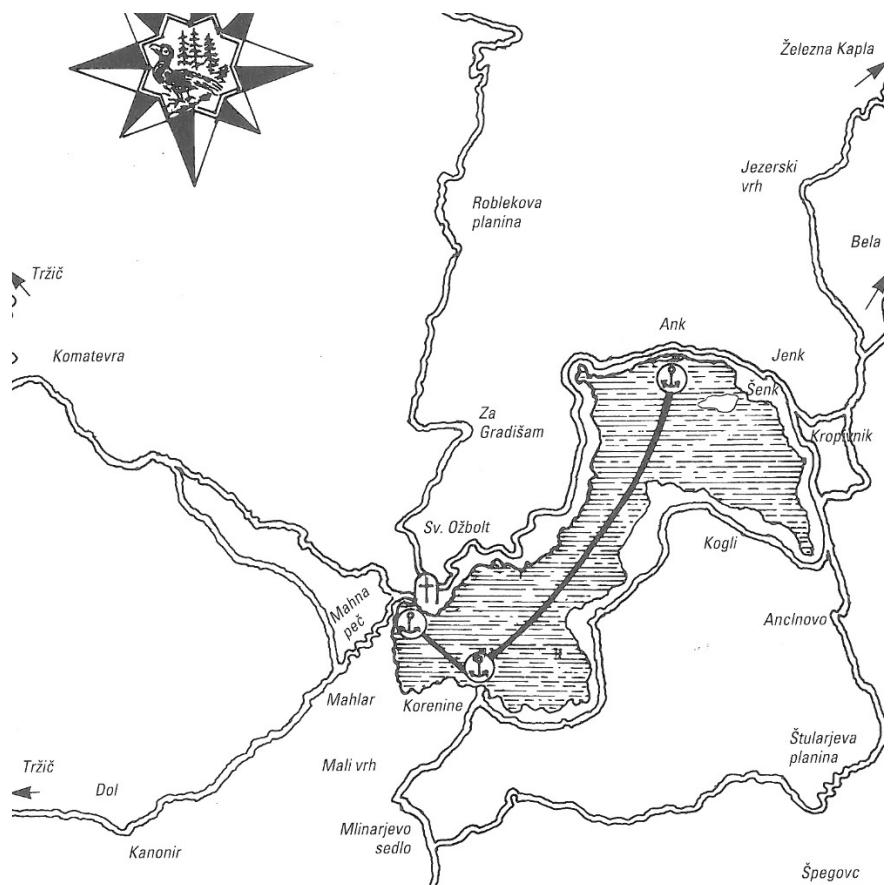
Pri prikazu območij rasti naselja smo upoštevali letnico izgradnje posameznih stavb. V osrednji poselitveni enoti je največji razvoj naselja opaziti v obdobju od konca druge svetovne vojne do leta 1990. V kasnejšem obdobju se je širilo večinoma na obrobju enote. Na območjih višje ležečih visokogorskih kmetij je večina celkov nastalo do prve svetovne vojne leta 1914. V obdobju med prvo in drugo svetovno vojno je bila rast najmanjša. Po drugi svetovni vojni je raslo predvsem območje jedra naselja Zgornje Jezersko, ko je Jezersko veljalo za naravno zdravilišče, kmetije so pa večinoma propadale in prebivalci so se selili v bližnje mesto. Stanje rasti se izboljšuje šele v zadnjem desetletju, ko se vse več mladih družin odloča ostati v domačem kraju.

### Legenda

Zgodovinska rast naselja
Do leta 1914
Od leta 1914 do 1945
Od leta 1945 do 1990
Po letu 1990



Poti za pešce, jezdece, tovornike pred letom 1348, upodobil Karli Ritonja



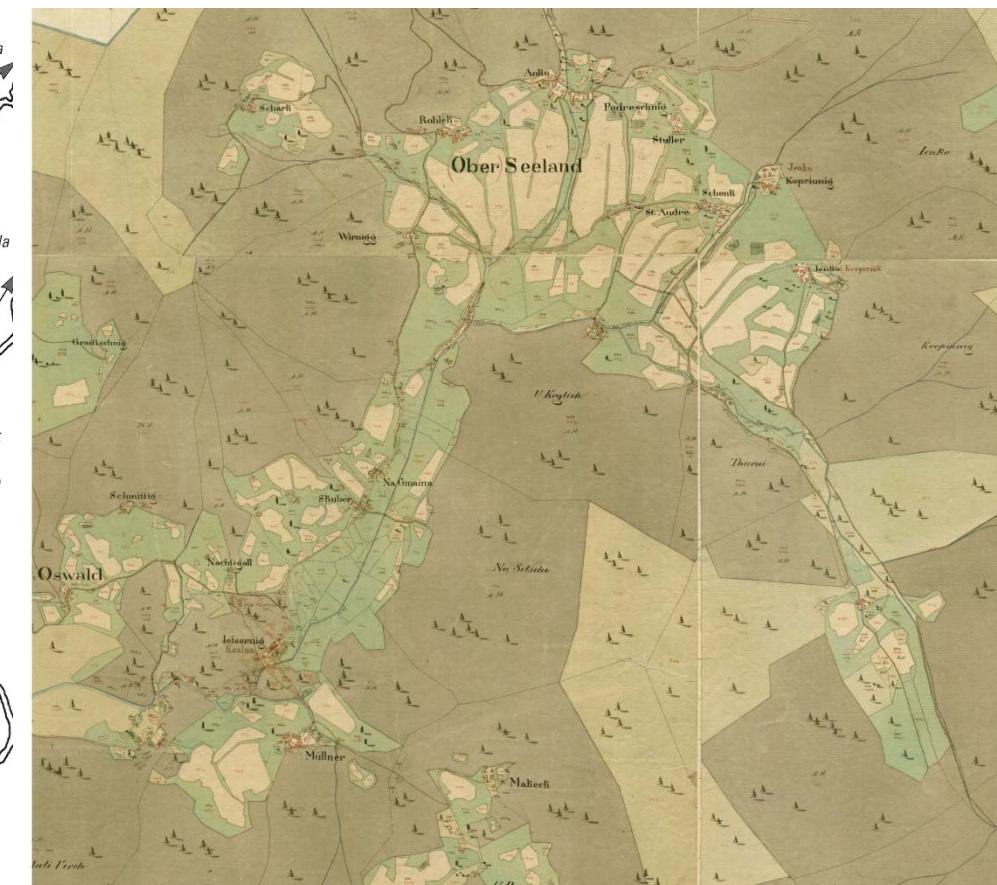
Jezersko s Storžičem, 1938



Domačija Mlinarjevih, 1982



Franciscejski kataster iz leta 1826



Cerkvica sv. Andreja in raztresene kmetije, po 1945



Kmetija Makek, okoli leta 1898



Umetno narejeno Planšarsko jezero, 1965



Zaselek ob cerkvici sv. Andreja na Ravnem, 1982



## zgodovinski razvoj območja

### Nastanek imena

Ledenik iz Makekove Kočne je za nekaj časa zaprl odtok potoku Jezernica proti dolini reke Kokre, zato je na dnu jezerske kotline nastalo jezero, ki je ostalo še dolgo po umiku ledenika. Sčasoma si je potok skozi moreno izoblikoval pot proti Kokri, jezero je odteklo, a vlažen in močvirnat svet je na nekaterih predelih ostal vse do danes. Jezersko naj bi tako dobilo ime po jezeru, ki je nekoč zapolnjevalo celoten osrednji del kotline. O tem govorijo tudi stare pripovedke, celo Valvazor v Slavi vojvodine Kranjske omenja plitvo jezero »med visokim Snežnim gorovjem«. Na jezero spominjajo še nekatera druga imena, na primer župnijska cerkev Sv. Ožbolta pri Jezeru, potok Jezernica in staro ime »Pr' Jezer«.

### Zgodovinski razvoj

Jezersko, zelena dolinka, je na vzhodu ograjena z vencem Kamniško - Savinjskih Alp, ki so se v živahnem zemeljskem gibanju dvignile proti nebu pred šestdesetimi milijoni let, od severa proti zahodu pa jo omejuje več kot tristo milijonov let star koralni greben. Na jugu se spušča v najdaljšo slovensko vas, Kokro, kjer je bil najden najstarejši apnenec v naši državi. Dolina, nazadnje oblikovana od mogočnega ledenika, ki je izginil pred deset tisoč leti, je bila zaradi nepropustnosti svojega dna ob koncu ledene dobe zalita z velikim ledeniškim jezerom.

Jezersko je dobilo prve naseljence že v prvem tisočletju našega štetja. Prvi uradni zapisi iz leta 811 našega štetja so bili najdeni v leseni kapelici, ki je služila kot priběžališče potujočim trgovcem in menihom, ki so prihajali iz tržiške strani, da bi nadaljevali pot globlje v deželo Koroško ali v nasprotni smeri proti morju. V času epidemij kuge v 14. stoletju je kotlina dobila nekaj številnejše prebivalstvo, ki je bežalo pred grozno smrtno. Leto 1348 je bilo leto štirideset dnevnega potresa. Le-ta je zrahnil južno morensko pregrado in uničil edino oviro, ki je zadrževala vodno maso velikega jezera. Takrat se je začelo postopno odtekanje vode, od 17. stoletja dalje pa so ravnice načrtno izsuševali.

Vpad Turkov v naslednjem stoletju so pustili opustošenje v mali kapelici, prebivalstvo pa je ušlo v hribe. Ko je jezero povečini odteklo, se je pričel razvoj kmetijstva, dolina je bila vsa posejana z žitom in vsem, kar je kmet potreboval za preživetje. Potem ko je bila z novo cesto v 16. stoletju vzpostavljena povezava s Kranjsko, se je začelo obdobje fužinarstva, kasneje, v prvi polovici 19. stoletja, ko so iz doline začeli prodajati cenjeni jezerski macesen, pa obdobje furmanstva. Obdobje Habsburške monarhije je uvedlo v kraj nove smernice - turizem. Češka gospoda, ki je imela v lasti bližnje kranjske tovarne, je bila prva, ki je ta kraj gledala z očmi človeka, ki išče tisto najlepše, ne le najkoristnejše. Prebivalstvo se je, kot že tolkokrat, hitro prilagodilo novim zahtevam in opremilo številne tuiske sobe. To je sočasno povzročilo razcvet številnih obrti.

Prva svetovna vojna je sicer vse nekoliko zavrla, a po njej si je kraj zelo hitro opomogel in se razvijal naprej. Vse drugače pa je bilo po drugi svetovni vojni. Sindikalni turizem je bil prvi korak k nazadovanju. Kljub temu, da je imel kraj status zdravilišča, so leta 1982 ukinili bolnico za očesne bolezni. Prebivalstvo se je množično selilo v Kranj, kmetije so nazadovale, nekatere celo propadle. Situacija se izboljšuje v zadnjem desetletju, ko se vse več mladih družin odloča ostati v domaćem kraju.

## stanje krajine

Poglavlje je povzeto po gradivu Regionalna razdelitev krajinskih tipov v Sloveniji (Marušič, Ogrin, 1998).

Območje obdelave spada v krajinsko podenoto **Jezersko**, ki je del krajinske enote **Zahodne Kamniško-Savinjske Alpe, krajine alpske regije**.

Ključne krajinske značilnosti enote Zahodno Kamniško-Savinjske Alpe:

- Visokogorski svet, alpske doline, reliefna dinamika, gorska hidrografska mreža
- Ekstenzivna kmetijska krajina, celki, arhitekturni poudarki, smučišča
- Izpostavljenost, razglednost, dominantnost lege
- Prvobitnost, kontrastna razmerja
- Celki, sakralni objekti, soteska.

Za **krajinsko podenoto Jezersko** je značilno izjemno privlačno in členjeno krajinsko območje, obdano z izstopajočim visokogorskim masivom Grintovcev in kulturna krajina s poselitvenim vzorcem v obliki celkov v naravnem amfiteatru na Zgornjem Jezerskem. Z vidika simbolne vrednosti naravnih in kulturnih prvin ima podenota državni pomen.

Izjemna kulturna krajina, kjer se ob robu naravnega amfiteatra zgornjega dela Jezerske kotline ter po hribovju na prisotnih legah razporejene samotne kmetije, od koder se drevesne živice žarkasto stekajo k cerkvi sv. Andreja.

Izstopajoča vodna prvina je umetno Planšarsko jezerce, ki so ga domačini zajezili v spomin na veliko ledeniško jezero, po katerem je kraj dobil ime.

## krajinski vzorci

Na obravnavanem območju so prisotni naslednji krajinski vzorci, ki so značilni za celotno enoto Zahodne Kamniško-Savinjske Alpe. V enoti sta prisotna še krajinska vzorca visokogorski svet in prehodna območja na gozdni meji, ki pa nista prisotna na obravnavanem območju, sta pa z njim neločljivo vizualno povezana.

- kmetijski svet na pobočjih
- gozdovi na pobočjih
- gorske samotne kmetije – celki
- kmetijski svet ledeniških dolin s kočnami
- kmetijski svet gorske kotline
- obvodni svet

Visokogorski svet



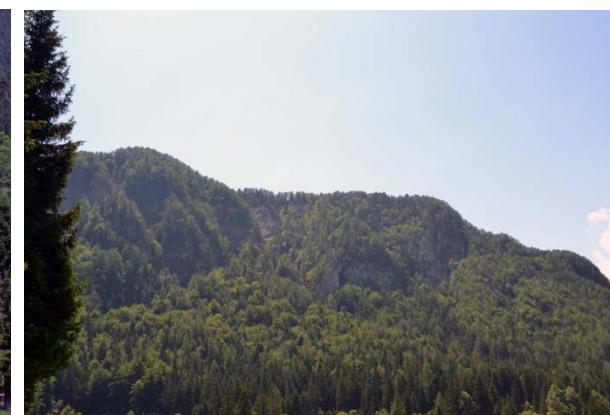
Prehodna območja na gozdni meji



Kmetijski svet na pobočjih



Gozdovi na pobočjih



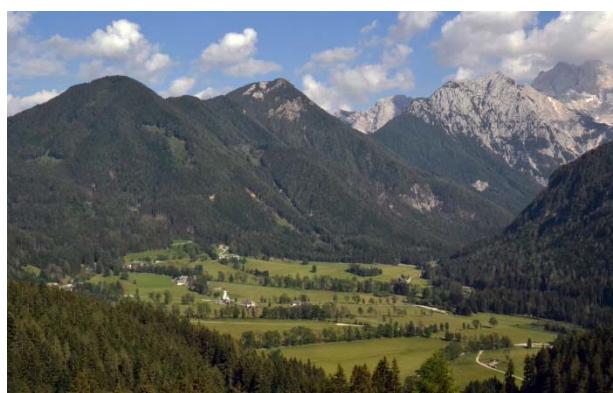
Gorske samotne kmetije - celki



Kmetijski svet ledeniških dolin s kočnami



Kmetijski svet gorske kotline



Obvodni svet



Naselje v dolini (sredi, na dnu doline)



Samotna kmetija



Domačija v gruči na pobočju



Domačija v gruči na ravnini



Zaselek



Zaselek z dominanto



Samostojna dominanta



Dvokapna, strma streha s sivo kritino (deske, skodle)



Streha s čopi, detajli (line, rezani deli opažev, gankov)



Vratni okvir



detajli v lesu in ometu



## poselitveni vzorec

Povzeto: Arhitekturne krajine in regije, Fister, 1993; Arhitektura krajin Jezersko

### Oblikovanje naselij, dominante

Obravnavano območje sodi v arhitekturno krajino Jezersko, kjer so samotne kmetije ali mali zaselki raztreseni po dnu doline ali v pobočjih, dominante so redke in so samostojne.

**v dolini (sredi, na dnu doline):** naselje je situirano v dolini, kar pomeni na najnižjem delu dolinskega dna. V vsakem primeru je položaj poseljenega območja odmaknjen od roba doline.

**samotna kmetija:** Domačja z zemljiščem v celku, ločena od drugih domačij z večjimi nezazidanimi površinami (gozdom, pašnikom, njivami).

**zaselek:** Majhno, strnjeno naselje, največkrat agrarnega izvora. Ta vrsta naselij je močno razširjena predvsem po manj rodovitnih delih, vpliva na identitet arhitekturne krajine kot splošen pojav in praviloma nima dominantne vloge.

**samostojna dominanta:** Arhitektura lahko na identitetu prostora vpliva kot samostojno stoječa dominanta ne glede na svojo velikost. Oznaka se uporablja predvsem tedaj, ko dominantna stavba sicer ni na posebnem (poudarjenem) položaju, vendar poleg naselij in drugih gradenj močno vpliva na pokrajinsko podobo kot njen neločljiv del.

### Domačije in stavbe

**Domačije** so v gručah, stavbe so zidane v pobočju ali na ravnini; **tlorisi** so od kvadratnih do širokih ali podolžnih (1:1-1:8); značilna so velika ostrešja, strehe so dvokapne, strme, lahko s čopi; značilna kritina je siva (deske, skodle); detajli so predvsem v lesu in v ometu (vratni okviri, line, rezljani deli opažev, gankov)





## 2 STANJE V PROSTORU

ohranjanje narave

varstvo kulturne dediščine

varstvo gozdov

varstvo kmetijskih zemljišč

varstvo voda

plazovitost

plazljivost

poplave in erozija

dejanska namenska raba

analiza lastništva zemljišč

analiza namenske rabe prostora

analiza podrobnih izvedbenih aktov

## varstvo kulturne dediščine

Kulturna dediščina so po Zakonu o varstvu kulturne dediščine območja in kompleksi, grajeni in drugače oblikovani objekti, predmeti ali skupine predmetov oziroma ohranjena materializirana dela kot rezultat ustvarjalnosti človeka in njegovih različnih dejavnosti, družbenega razvoja in dogajanj, značilnih za posamezna obdobja v slovenskem in širšem prostoru, katerih varstvo je zaradi njihovega zgodovinskega, kulturnega in civilizacijskega pomena v javnem interesu.

Režimi varstva kulturne dediščine so:

- območje kulturnega spomenika
- vplivno območje kulturnega spomenika
- območje kulturne dediščine iz strokovnih zasnov
- vplivno območje dediščine
- registrirano arheološko najdišče
- območje kulturne dediščine, ki ni v strokovnih zasnovah

### Območja kulturnih spomenikov in vplivno območje

Kulturni spomenik je kulturna dediščina, ki je zaradi svojega izjemnega pomena za državo ali posebnega pomena za pokrajino ali občino z aktom o razglasitvi razglašena za kulturni spomenik. Zaradi zagotavljanja prostorske celovitosti spomenika se z aktom o razglasitvi za kulturni spomenik lahko določi tudi vplivno območje tega spomenika.

### Območja kulturne dediščine in vplivno območje

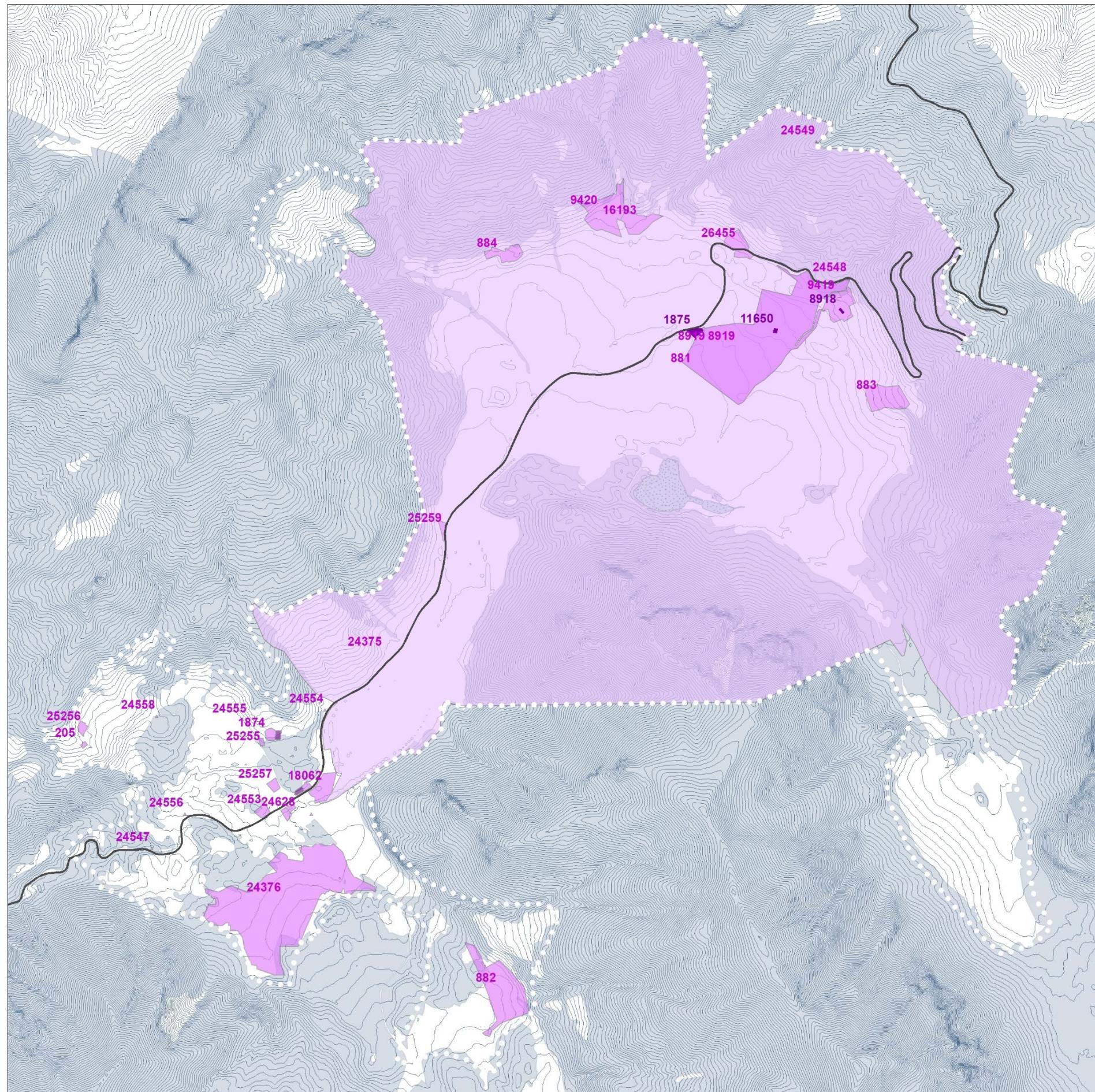
Kulturna dediščina iz strokovnih zasnov je dediščina, vključena v strokovne zaslove varstva, ki jih je pripravil Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije na podlagi prej veljavnega Zakona o varstvu kulturne dediščine.

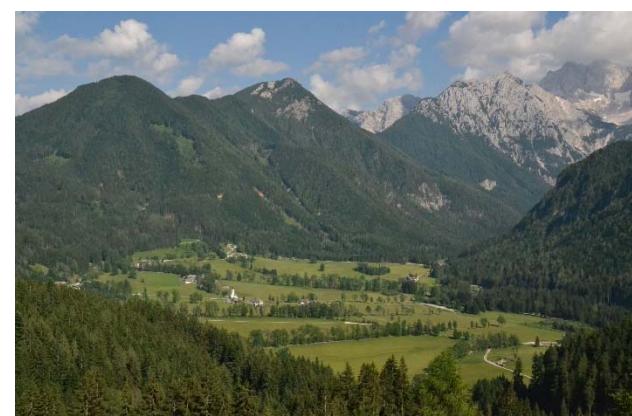
### Registrirana arheološka najdišča

Registrirano arheološko najdišče je strokovno identificiran in registriran originalni kraj deponiranja in odkrivanja arheoloških ostalin.

#### Legenda

Varstvo kulturne dediščine	
<span style="background-color: #f0e6ff; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span>	Kulturna krajina Jezersko
<span style="background-color: #ffccbc; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span>	Stavbna dediščina
<span style="background-color: #9e9e9e; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span>	Memorialna dediščina
<span style="background-color: #9e0071; border: 1px solid black; padding: 2px 5px;"></span>	Spomenik



**Spomenik:** Cerkev sv. Andreja EŠD 1875**Šenkova hiša EŠD 11650****Jenkova kasarna na Ravnah EŠD 8918****Dediščina:** Zgornje Jezersko (kulturna krajina) EŠD 881

Roblekova domačija EŠD 884 (stavbna dediščina)



Ankova domačija EŠD 9420 (stavbna dediščina)



Šenkova domačija EŠD 8919 (stavbna dediščina)



Karničarjeva domačija EŠD 25256 (stavbna dediščina)



Vila Zgornje Jezersko 60 EŠD 24628 (stavbna dediščina)



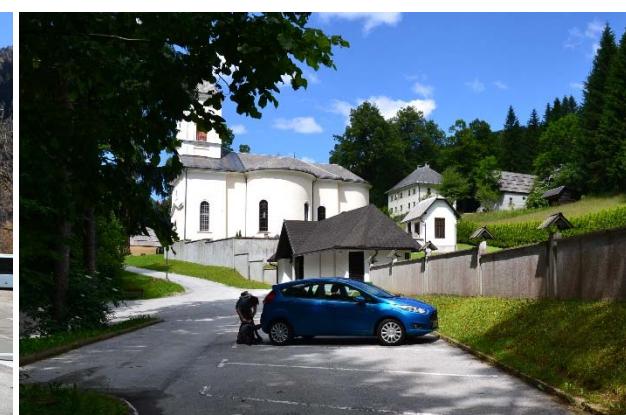
Stara cerkev sv. Ožbolta EŠD 205 (stavbna dediščina)



Spomenik NOB EŠD 25411 (memorialna dediščina)



Pokopališče EŠD 25412 (memorialna dediščina)



## varstvo kulturne dediščine

**Zakon o varstvu kulturne dediščine** določa načine varstva kulturne dediščine ter pristojnosti pri njenem varstvu z namenom omogočiti celostno ohranjanje dediščine. Varstvene usmeritve po posameznih zvrsteh dediščine so opredeljene v **Pravilniku o seznamih zvrsti dediščine in varstvenih usmeritvah**. Pri usmeritvah se upošteva tudi Priročnik pravnih režimov varstva in Strokovne zaslove varstva kulturne dediščine za območje občine Jezersko.

Veljavni pravni režimi za območja kulturne dediščine na obravnavanem območju se nanašajo na naslednja območja:

### Območje kulturnega spomenika

**Cerkev sv. Andreja (1875)**- sakralna stavbna dediščina. Zgodnjegotska cerkev s križnorebrasto obokanim prezbiterijem, poslikanim okoli 1420. Ladja je bila v 17. stol. podaljšana in mrežastogrebena obokana, nato podaljšana in poslikana v 19. stol. Stranska oltarja iz 1637. Obdaja jo pokopališče.

Odlok o razglasitvi cerkve Sv. Andreja v Ravnah za kulturni spomenik lokalnega pomena

**Šenkova hiša (11650)** - profana stavbna dediščina. Zidana pritlična hiša skoraj kvadratnega tlorisa, z dvokapno streho, krito z deskami in z lesom zapuščenima zatrepoma. Poznogotski portal in okna s posnetimi robovi. V notranjosti široka banjasto obokana veža, črna kuhinja, obokana klet s stebrom.

Odločba: Šenkova hiša na Ravnah na Zgornjem Jezerskem 7 je spomeniško zaščiteni nepremičnina, odločba, št. 24/17-49

**Jenkova kasarna na Ravnah (8918)** - profana stavbna dediščina. Zidana nadstropna stavba troceličnega tlorisa iz 16. stoletja. Nekdanji hospic ob stari tovarniški poti. Zdaj urejena kot muzej v sklopu Jenkove domačije.

Odločba: Jenkova kasarna na Ravnem na Zgornjem Jezerskem 80 je spomeniško zaščiteni nepremičnina, odločba, št. 24/16-49

### Območje dediščine iz strokovnih zasnov varstva (dediščina):

**Območje kulturne krajine:** Zgornje Jezersko – kulturna krajina (881); Pahljačasta alpska dolina s samostojnimi kmetijami na robovih in cerkvio v sredini. Posestni robovi, omejeni z jesenovo živico, se žarkasto stekajo proti sredini doline in ji dajejo značilno podobo.

**Območje stavbne dediščine:** Profana stavbna dediščina: Vojaški bunker nad Jenkovo domačijo (24548), Kašča in razpelo pri domačiji Zgornje Jezersko (124375), Domačija Zgornje Jezersko 74 (24376), Šenkova domačija (8919), Roblekova domačija (884), Kropivnikova domačija (883), Podvršnikova domačija (16193), Karničarjeva domačija (25256), Ankova domačija (9420), Jenkova domačija (9419), Hotel Kazina (18062), Kazinski hlevi (18063), Vila Zgornje Jezersko 60 (24628), Domačija Zgornje Jezersko 121 (25259), Hiša Zgornje Jezersko 61a (25258), Vila Zgornje Jezersko 80 (25257), Domačija Zgornje Jezersko 104 (25256), Mežnarija Zgornje Jezersko 100 (25255), Hiša Zgornje Jezersko 56 (24553), Štularjeva domačija (26455), Makekova domačija (882); Sakralna stavbna dediščina: Stara cerkev sv. Ožbolta (205), Cerkev sv. Ožbolta (1874), Murijska kapelica (9206), Znamenje ob cesti (24547), Slopno znamenje ob penzionu Veronika (24554), Razpelo pod župniščem (24555), Razpelo ob hiši

**Območje memorialne dediščine:** Pokopališče (25412), Spomenik NOB (25411), Spominsko znamenje Ignacu Murnu (24549) Zgornje Jezersko 41 (24556), Kapelica ob poti k staremu Ožboltu (24558).

## ohranjanje narave

Ohranjanje narave temelji na varstvu **naravnih vrednot** in **biotske raznovrstnosti** (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000, varstvo zavarovanih prostoživečih vrst in njihovih habitatov in struktur ter habitatnih tipov, ki se ohranljajo prednostno glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju Republike Slovenije).

Režimi varstva narave so:

- ekološko pomembna območja
- naravne vrednote
- zavarovana območja
- območja Natura 2000

### Ekološko pomembna območja EPO

Ekološko pomembno območje je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemsko enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti.

### Naravne vrednote

Naravne vrednote obsegajo vso naravno dediščino na območju Republike Slovenije. Naravna vrednota je poleg redkega, dragocenega ali znamenitega naravnega pojava tudi drug vredni pojav, sestavina oziroma del žive ali nežive narave, naravno območje ali del naravnega območja, ekosistem, krajina ali oblikovana narava.

### Zavarovana območja narave

Zavarovana območja so eden izmed ukrepov varstva narave. Zakon o ohranjanju narave opredeljuje ožja zavarovana območja in širša zavarovana območja. Ožja zavarovana območja so: naravni spomenik, strogi naravni rezervat in naravni rezervat. Širša zavarovana območja so: narodni, regijski in krajinski park.

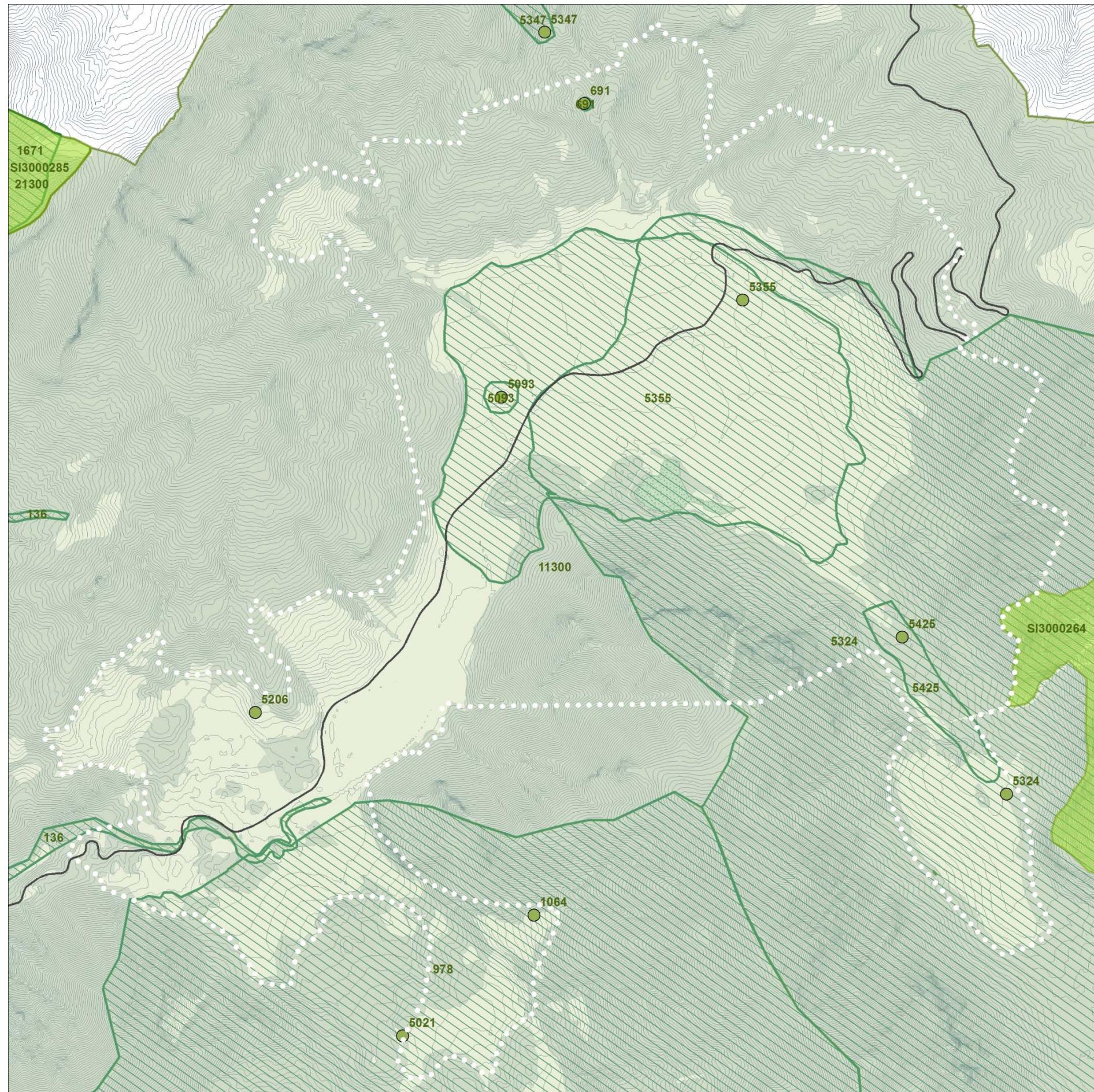
### Posebna varstvena območja - območja Natura 2000

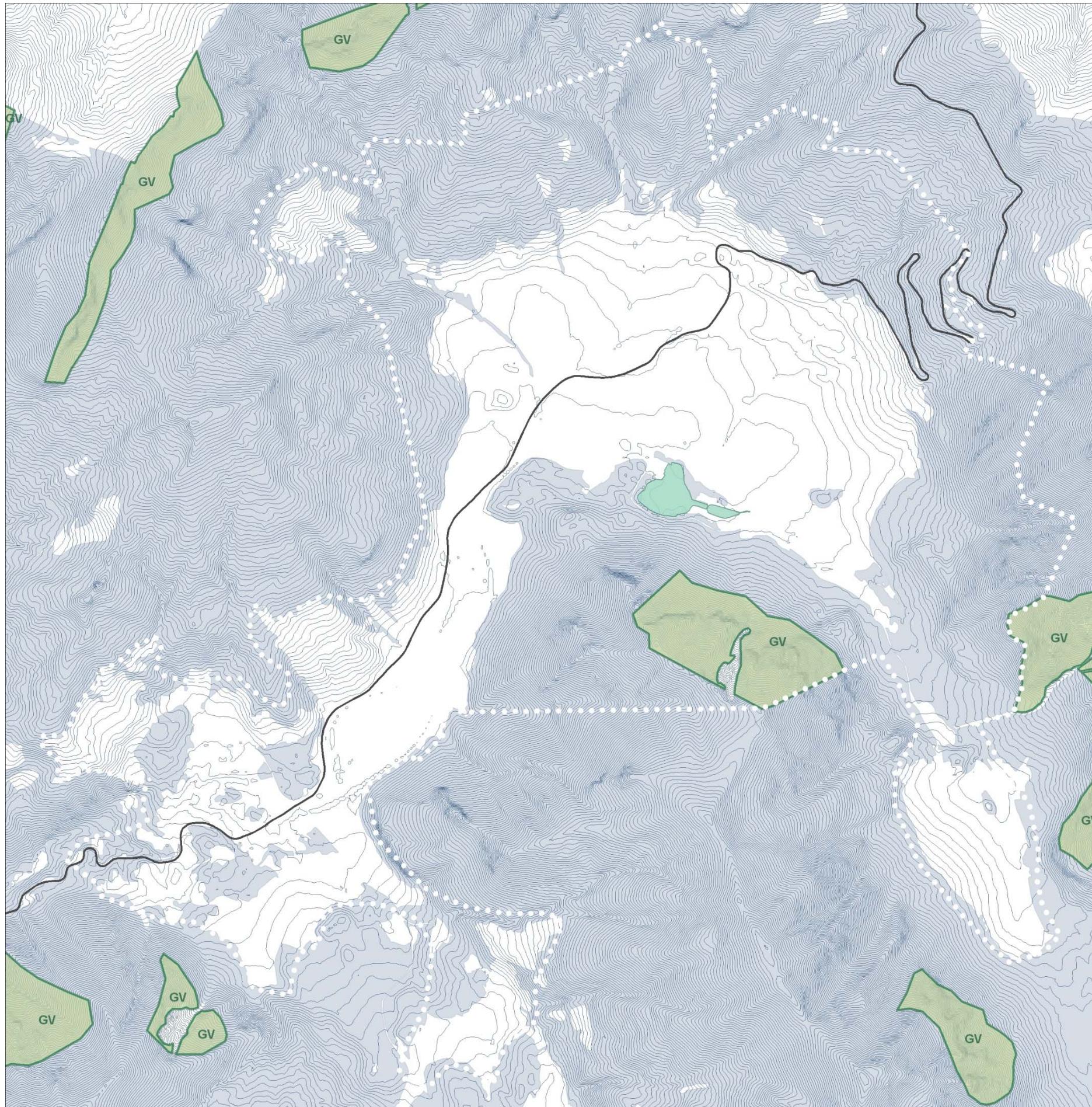
Posebna varstvena območja (območja Natura 2000) so ekološko pomembna območja, ki so na ozemlju EU pomembna za ohranitev ali doseganje ugodnega stanja ptic in drugih živalskih ter rastlinskih vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov.

### Legenda

#### Varovanje narave

- Zavarovani objekti naravnih vrednot
- Objekti naravnih vrednot
- Območje Natura 2000
- Ekološko pomembna območja
- Območja naravnih vrednot





## varstvo gozdov

Gozd je po Zakonu o gozdovih zemljišču, poraslo z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem, ki zagotavlja katero koli funkcijo gozda. Gozd po tem zakonu so tudi vsa zemljišča v zaraščanju, ki so kot gozd določena v prostorskem delu gozdnogospodarskega načrta.

Režimi varstva gozdov so:

- varovalni gozdovi
- gozdovi s posebnim namenom
- gozdní rezervati

### Varovalni gozdovi

Varovalni gozdovi so gozdovi, ki varujejo zemljišča usadov, izpiranja in krušenja, gozdovi na strmih obronkih ali bregovih voda, gozdovi, ki so izpostavljeni močnemu vetru, gozdovi, ki v hudourniških območjih zadržujejo prenaglo odtekanje vode in zato varujejo zemljišča pred erozijo in plazovi, gozdní pasovi, ki varujejo gozdove in zemljišča pred vetrom, vodo, zameti in plazovi, gozdovi v kmetijski in primestni krajini z izjemno poudarjeno funkcijo ohranjanja biotske raznovrstnosti ter gozdovi na zgornji meji gozdne vegetacije.

### Legenda

- Varovanje gozda**
- |  |                           |
|--|---------------------------|
|  | Območja varovalnih gozdov |
|--|---------------------------|

## varstvo voda

Najožji varstveni pas so izključno objekti za preskrbo s pitno vodo. Dovoljena je le dejavnost za oskrbo s pitno vodo – dostopa nima nihče razen delavcev, območje pa je fizično zavarovano.

Ožji varstveni pas je druga kategorija, kjer velja strog režim varovanja črpališč pred onesnaževanjem, kar pomeni, da v okolici ne smemo graditi objektov, ki bi s svojimi odpadnimi produkti kontaminirali vodo. To velja za proizvodne, obrtne in servisne objekte, energetske objekte, ki bi ogrožali vodni vir, stanovanjske hiše in poslovne objekte, ceste (magistralne in regionalne), skladišča naftne, njenih derivatov, nevarnih in škodljivih snovi, naftovode, ponikalnice za odpadne vode.

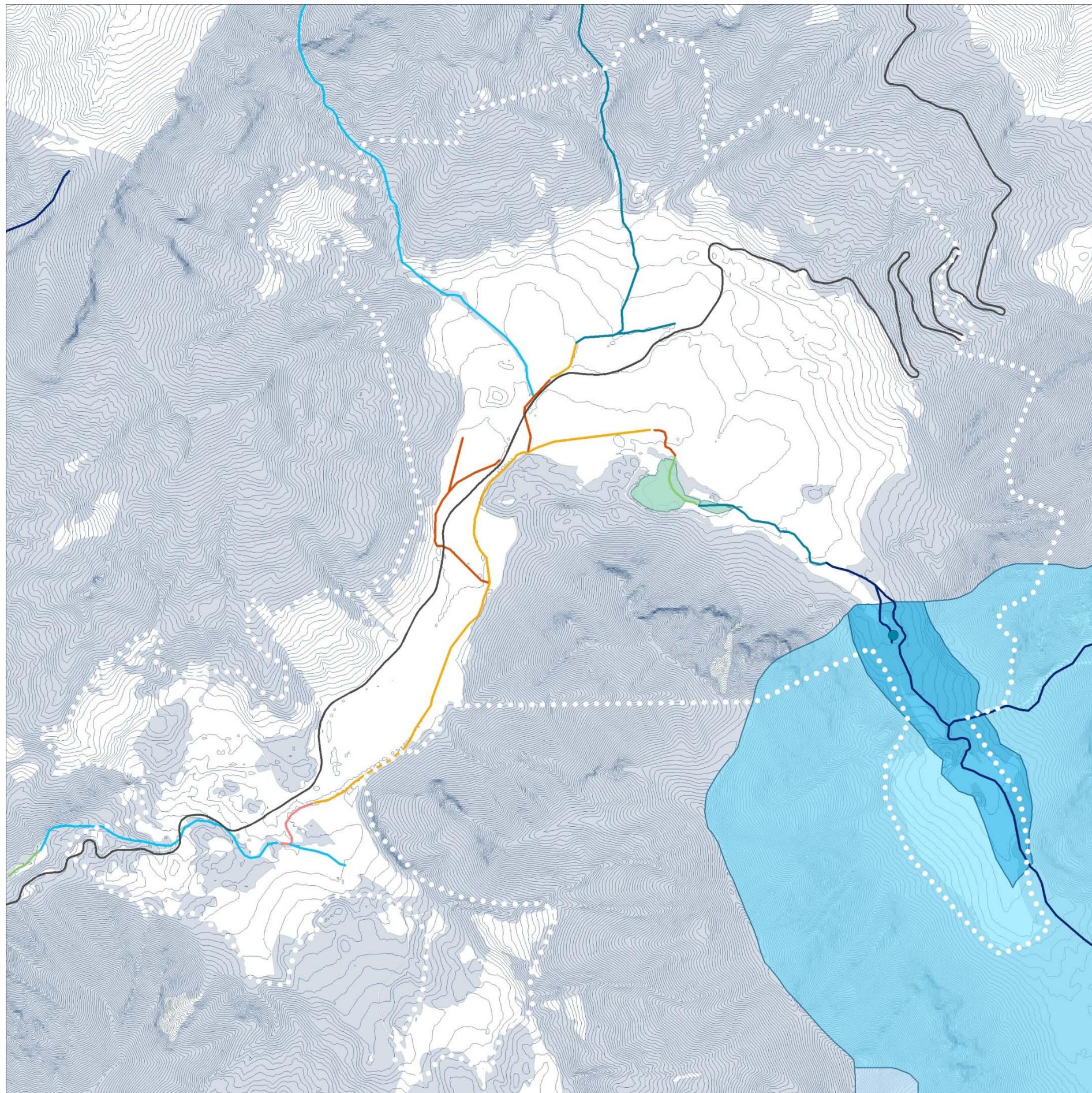
Širši varstveni pas pa ima blag režim varovanja toka podtalnice proti črpališčem

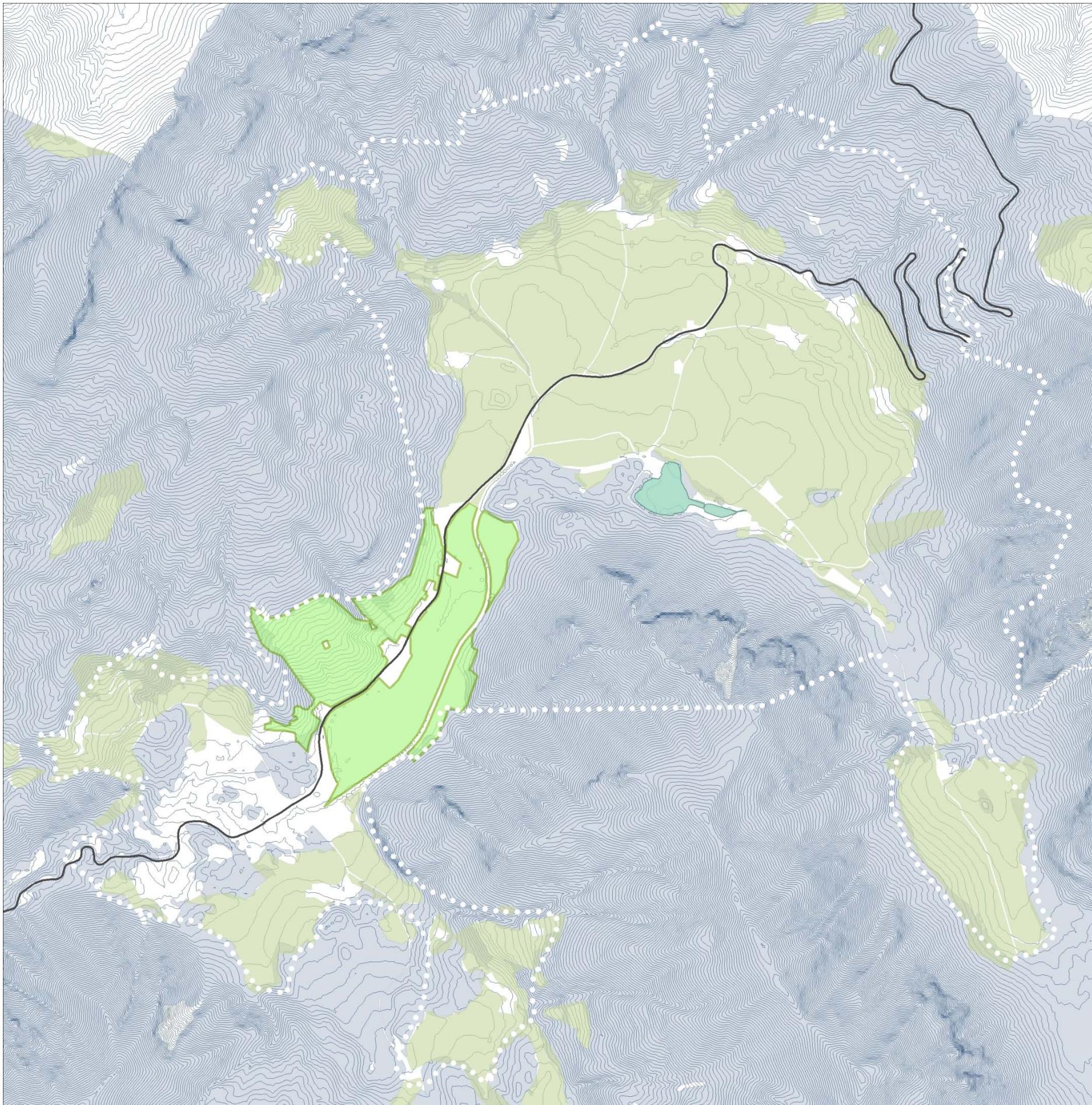
### Stanje vodotokov

Ekološko stanje vodnega telesa površinske vode se ugotavlja na podlagi rezultatov kemijskih in fizikalno-kemijskih analiz vzorcev površinskih voda, rezultatov analiz bioloških vzorcev in rezultatov spremeljanja hidromorfoloških elementov kakovosti, ki se pridobijo z monitoringom stanja površinskih voda. 1 razred pomeni najboljšo ekološko stanje, 4 razred najslabše.

### Legenda

Varstvo voda	
Stanje vodotokov (razred)	Varstvena območja vodnih virov
— 1	■ 1. varstveni pas
— 1-2	■ 2. varstveni pas
— 2	■ 3. varstveni pas
— 2-3	
— 3	
— 3-4	
— 4	





## varstvo kmetijskih zemljišč

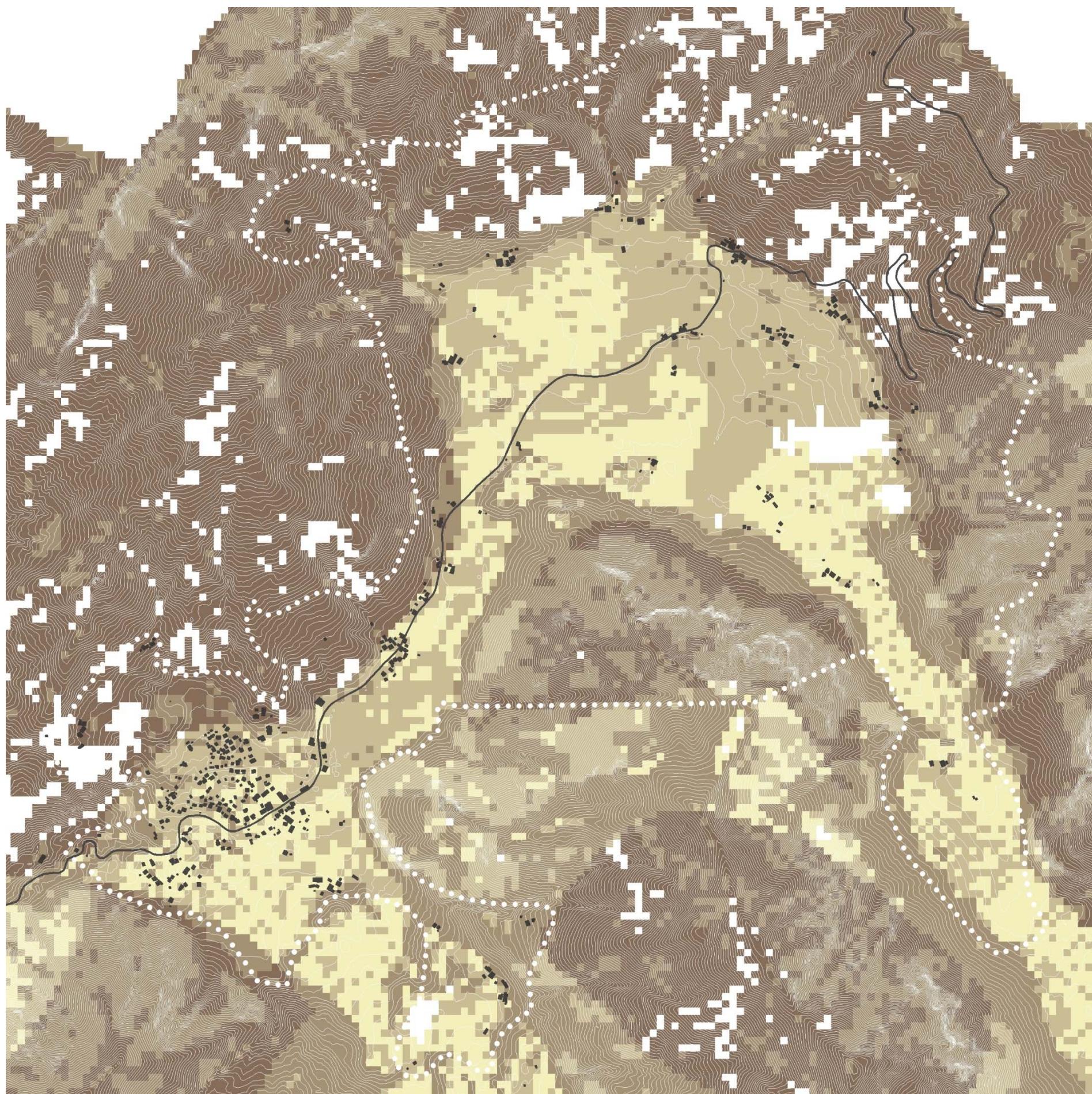
Najboljša kmetijska zemljišča, so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo (Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11, 58/12). Kategorizacija kmetijskih zemljišč je bila izdelana še pred osamosvojitvijo Slovenije in je takrat služila kot podlaga za določitev tako imenovanih najboljših (1) in drugih (2) kmetijskih zemljišč. Razvrstitev med najboljša in druga kmetijska zemljišča je še danes ena od osnovnih podlag, ki služi ministerству pristojnemu za kmetijstvo pri odločitvah o dovoljenih posegih na kmetijska zemljišča.

### Legenda

Območja kmetijskih zemljišč	
<span style="background-color: limegreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Najboljša kmetijska zemljišča
<span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	Druga kmetijska zemljišča

## plazljiva območja

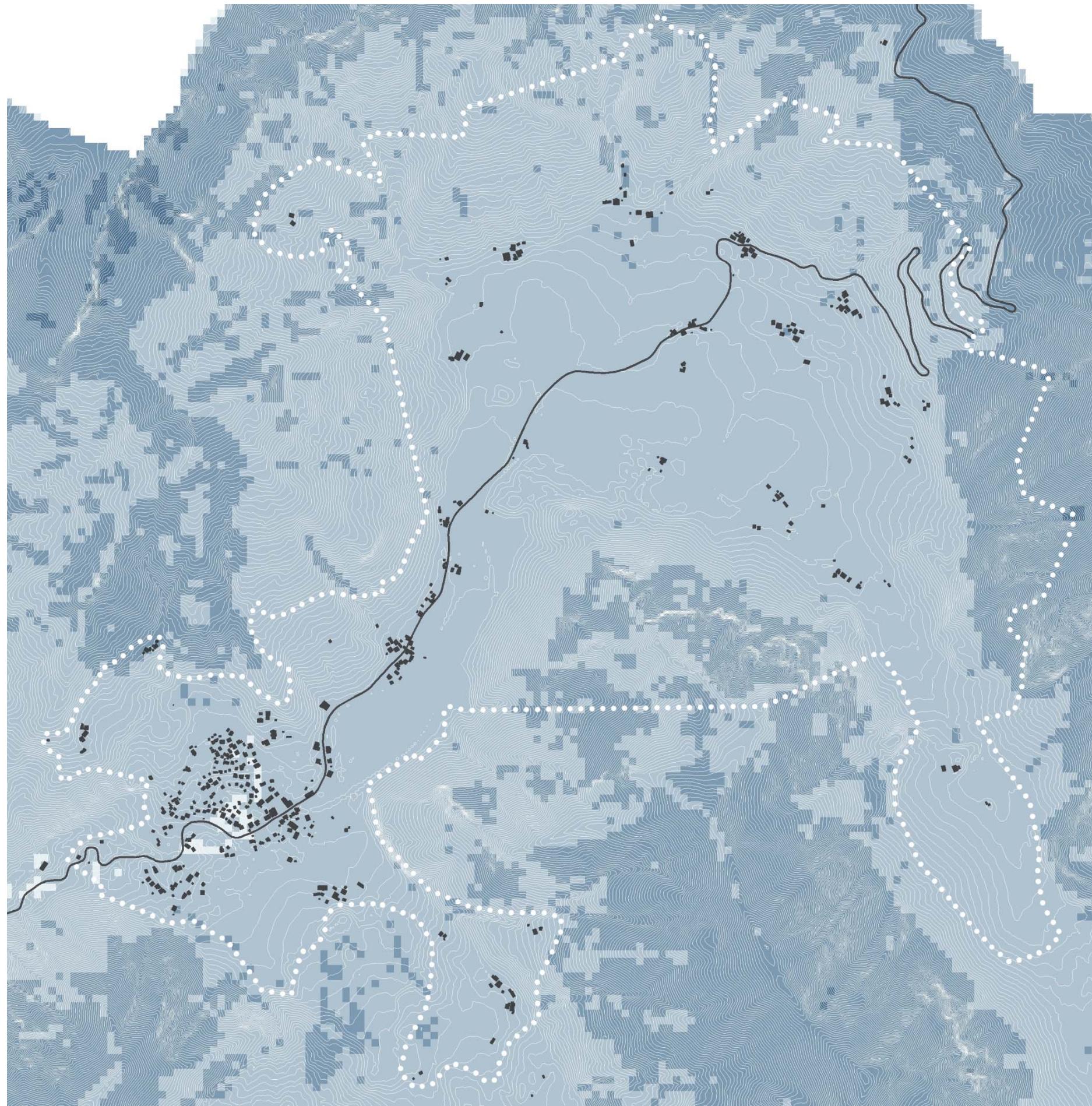
Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.



Legenda

**Nevarnost proženja zemeljskih plazov**

<span style="background-color: #FFFFCC; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Majhna
<span style="background-color: #D9C38E; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Zmerna
<span style="background-color: #A9A98E; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Znatna
<span style="background-color: #333333; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Velika



## plazovita območja

Za plazovito območje se določijo zemljišča, kjer zaradi klimatskih in topografskih razlogov redno prihaja do pojava snežnih plazov ali pa obstaja velika verjetnost, da se pojavi.

### Legenda

Nevarnost proženja snežnih plazov	
Majhna	
Zmerna	
Znatna	
Velika	
Zelo velika - je ni na območju	

## dejanska namenska raba

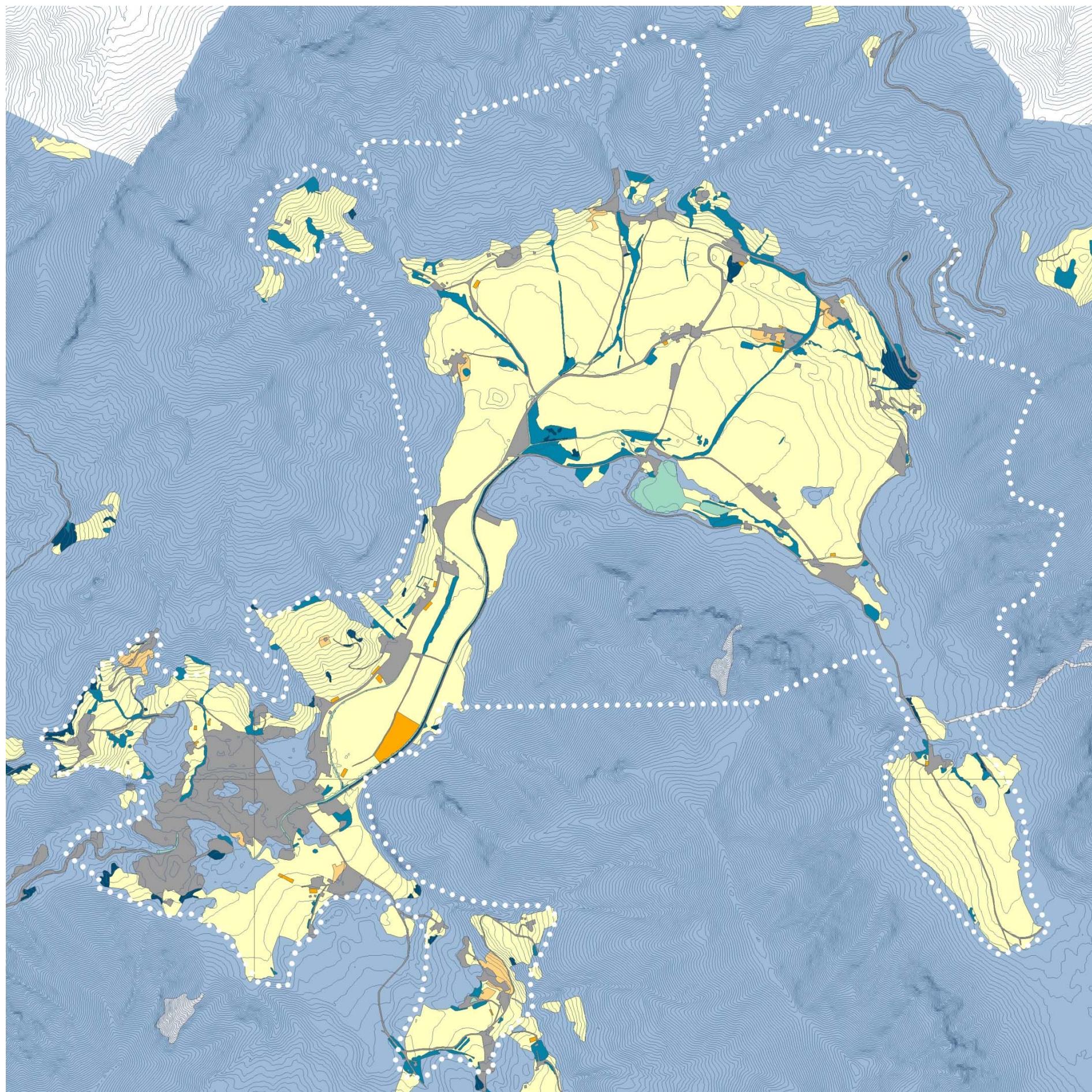
Dejanska raba zemljišč je določena s fizičnimi elementi zemeljskega površja, ki so posledica naravnih dejavnikov ali človekove dejavnosti (uporabe) in jih je možno določiti z metodami fotogrametrije, daljinskega zaznavanja, terenske interpretacije ali s pomočjo podatkov iz drugih digitalnih evidenc o fizičnih lastnosti prostora. Dejanska raba prostora je neodvisna od predpisov s področja upravnega prava, ki določajo način pridobivanja in uživanja lastninske pravice. Dejanska raba zemljišča se evidentira na podlagi predpisov, ki urejajo vsebino in način vodenja podatkov o dejanski rabi prostora. Evidenca dejanske rabe je v pristojnosti ministrstva za kmetijstvo.

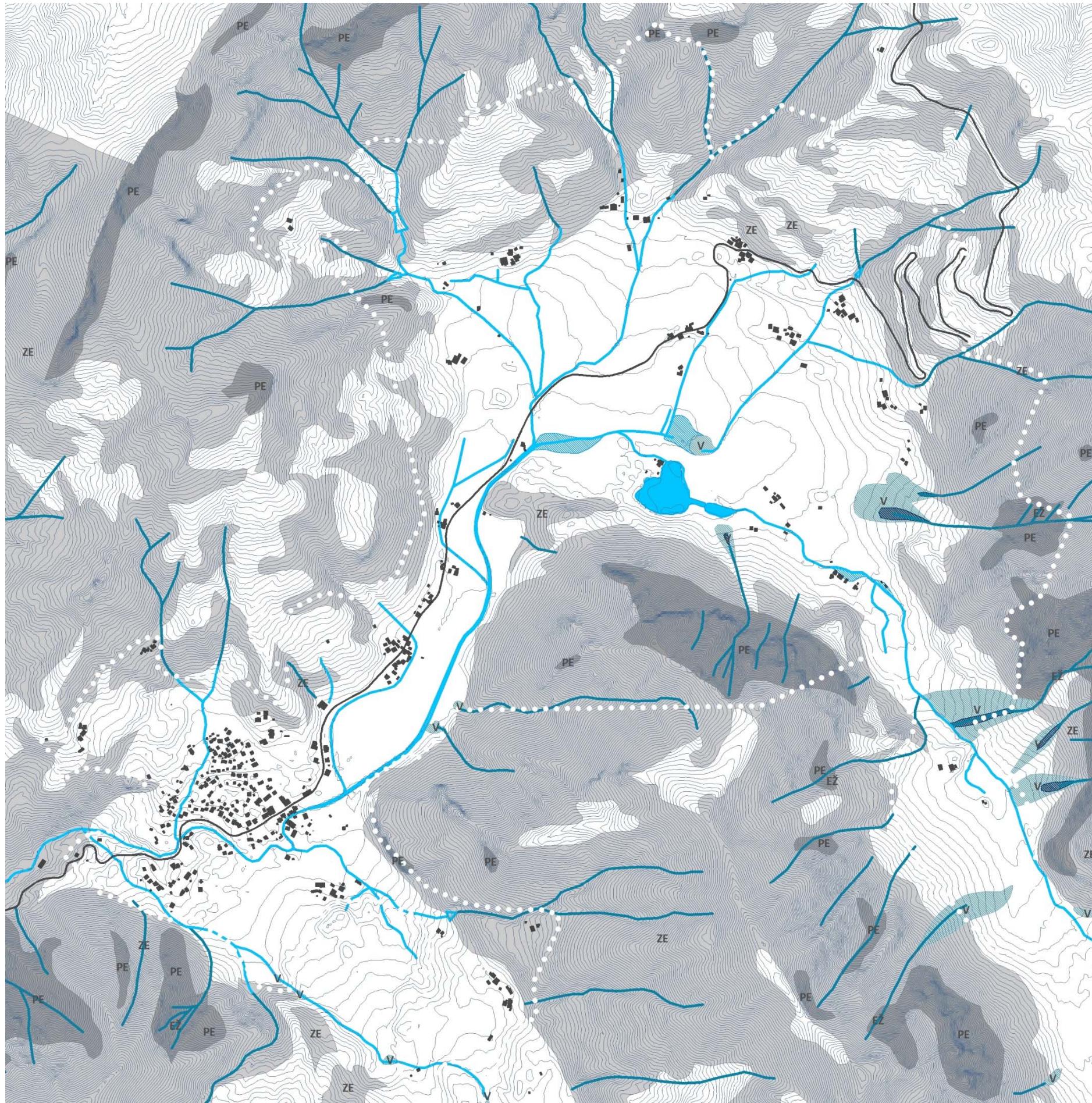
Poznamo veliko vrst dejanske rabe na območju obravnavne pa so najbolj pogoste:

- njiva oz. vrt
- ekstenzivni oz. travniški sadovnjak,
- trajni travnik,
- kmetijsko zemljišče v zaraščanju,
- drevesa in grmičevje,
- neobdelano kmetijsko zemljišče,
- kmetijsko zemljišče poraslo z gozdnim drevjem,
- gozd,
- pozidano in sorodno zemljišče,
- suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom,
- odprto zemljišče brez ali z nepomembnim rastlinskim pokrovom,
- voda.

### Legenda

Dejanska raba zemljišč	
<span style="color: orange;">█</span>	Njiva oz. vrt
<span style="color: lightorange;">█</span>	Ekstenzivni oz. travniški sadovnjak
<span style="color: yellow;">█</span>	Trajni travnik
<span style="color: darkblue;">█</span>	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju
<span style="color: teal;">█</span>	Drevesa in grmičevje
<span style="color: darkteal;">█</span>	Neobdelano kmetijsko zemljišče
<span style="color: darkslateblue;">█</span>	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem
<span style="color: gray;">█</span>	Pozidano in sorodno zemljišče
<span style="color: lightgray;">█</span>	Suho, odprto zemljišče s posebnim rastlinskim pokrovom
<span style="color: green;">█</span>	Voda
<span style="color: blue;">█</span>	Gozd





## poplave

### varstvo pred škodljivim delovanjem voda- poplavna območja

Za poplavno območje se določijo vodna, priobalna in druga zemljišča, kjer se voda zaradi naravnih dejavnikov občasno prelije izven vodnega zemljišča. Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Poplavna območja so opredeljena na:

- opozorilni karti poplav in
- na kartah poplavne nevarnosti.

Opozorilna karta poplav je karta natančnosti merila 1:50.000 ali manjšem, ki z različnimi grafičnimi znaki opozarja na poplavne in erozijske razmere na določenem območju na podlagi prve ocene poplavne nevarnosti. Na opozorilni karti poplav so območja nevarnosti razvrščena v tri razrede:

- katastrofalne,
- redke in
- pogoste poplave.

Pogoste poplave imajo povratno dobo od 2 do 5 let, redke od 10 do 20 let, katastrofalne pa od 50 let naprej.

Karta poplavne in erozijske ogroženosti je detajlna karta v merilu 1:5.000 ali večjem in prikazuje stopnjo ogroženosti za skupine elementov ogroženosti glede na moč naravnega pojava. Izdelana je na podlagi meril za določanje razredov poplavne in erozijske ogroženosti in analize ranljivosti na območjih posameznih razredov nevarnosti.

Razredi nevarnosti so

- velika,
- srednja,
- majhna in
- preostala nevarnost.

### Legenda

#### Poplavna in erozijska območja

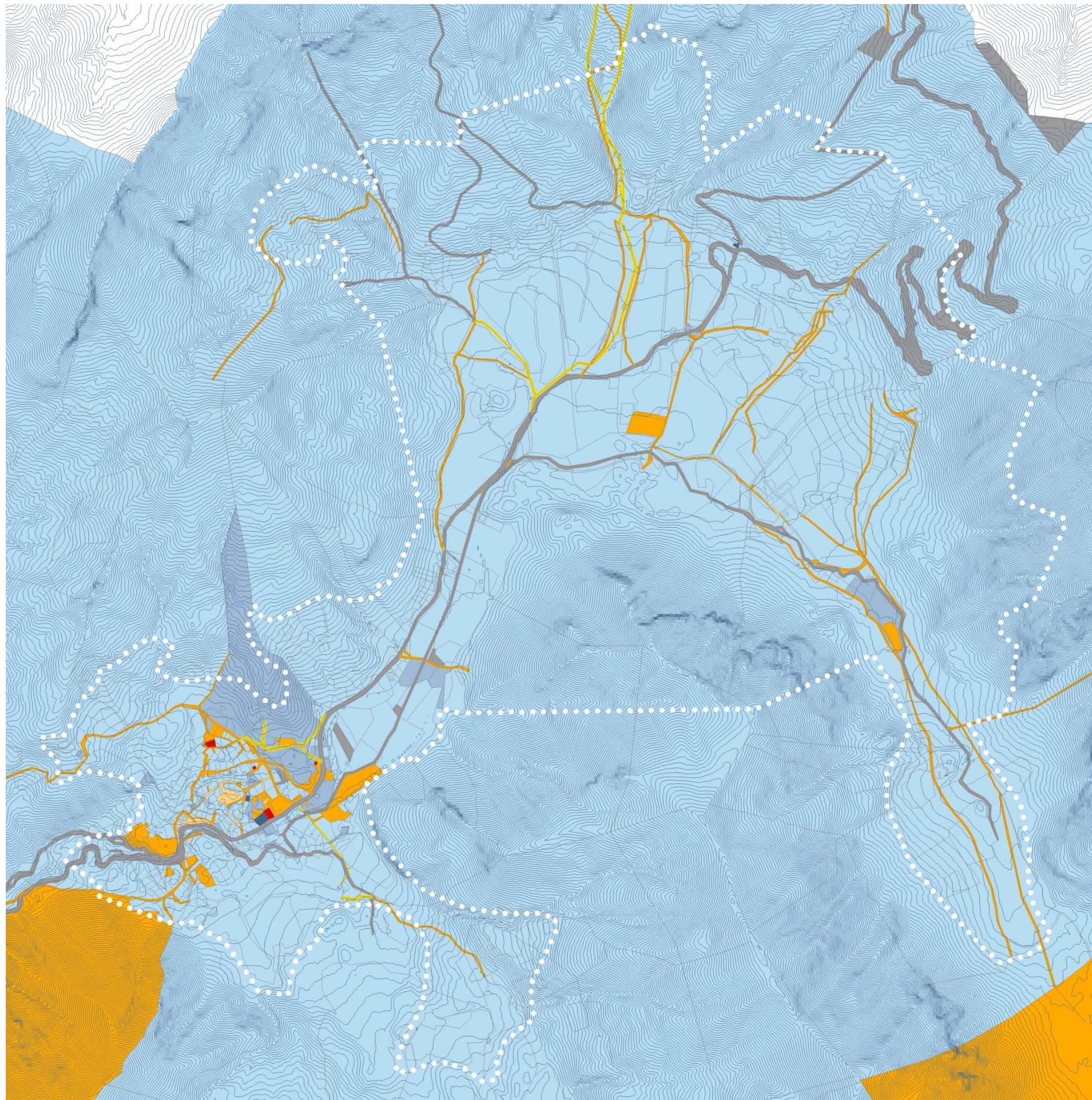
- Hudourniške grape, skalne grape, soteske in žlebovi, erozijske grape, drče za les
- Naravne in regulirane struge vodotokov
- Poplavno območje ob strugah
- Poplavno območje ob Vršaju - aktivni
- Poplavno območje ob Vršaju - skrajni
- Erozijska območja
- Potencialna erozijska območja

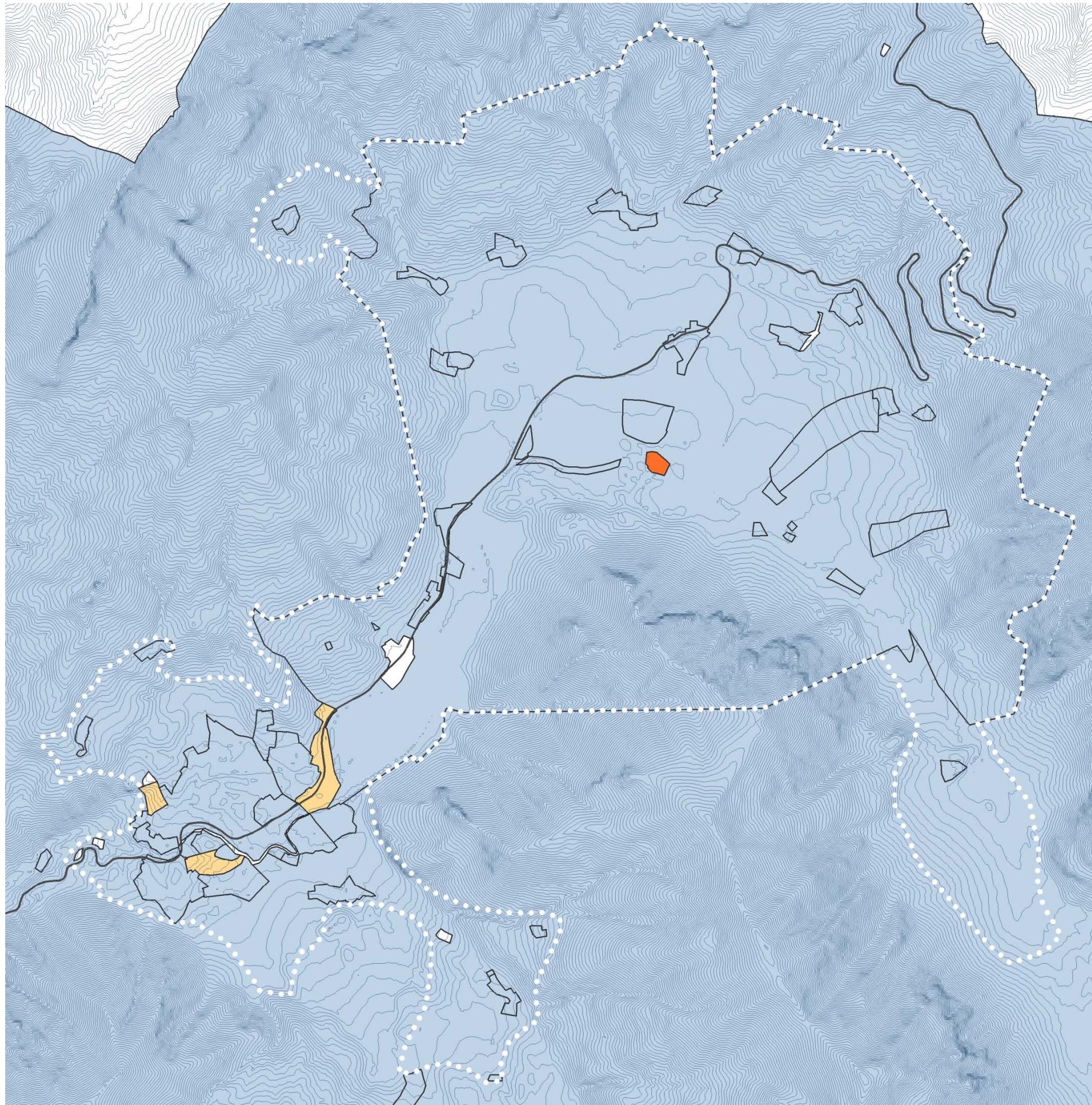
## analiza lastništva zemljišč

Pri analizi lastništva smo ugotavljali, katere so na obravnavanem območju tiste parcele, ki so že v občinski lasti oz. opredeljene kot javno dobro ali v državni lasti.

Podatek je pomemben pri opredeljevanju mikrolokacije določenih ureditev in možnosti čimprejšnje izvedbe prostorske ureditve.

Ugotovili smo, da je večina zemljišč na obravnavanem območju v lasti fizičnih oseb in to slabih 70%. Sem spadajo pozidana zemljišča, gozdovi, travniki in ostala kmetijska zemljišča. V lasti Republike Slovenije je 14% vseh zemljišč, v občinski lasti 9%, javnega dobra pa je dober odstotek. Pokrivajo večinoma ceste in poti. Lastništvo pravnih oseb zajema 5% vseh zemljišč. Ostane nam še nekaj odstotkov zemljišč v mešani lastnini, ker se Občina Jezersko in Republika Slovenija pojavljata kot solastnici skupaj s fizičnimi ali pravnimi osebami.





## veljavni prostorski akt

### analiza namenske rabe prostora

Občinski prostorski načrt je temljni prostorski akt občine, ki opredeljuje poseganje v prostor.

Na obravnavanem območju se prepletajo različne namenske rabe tako stavbnih kot tudi nestavbnih zemljišč. Prevladujejo kmetijske površine, zelo izrazite v prostoru pa so tudi gozdne-predvsem njihov rob.

Namenska raba na območju kulturne krajine je določena predvsem na že obstoječih dejavnostih oz. objektih. S tako določeno namensko rabo bo občina težko uresničevale vse zastavljene cilje.

### analiza podrobnih izvedbenih aktov

#### OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI

Izpostaviti je potrebno predvsem predvidene občinske podrobne prostorske načrte na sledečih enotah:

- ob objektu pred jezerom
- območje jedra naselja ob občinski stavbi
- novo stanovanjska območje Pri Kovaču
- Adrenalinski park na zahodu naselja

#### OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

Občinski prostorski načrt je v tekstualnem delu zapisan predoločno in hkrati zapleteno, saj predpisuje iste pogoje (npr. pogoje za oblikovanje) za celotno območje občine, na posamezno namensko rabo in nato še na posamezno enoto urejanja prostora. Ti pogoji in določila se zato pogosto izključujejo.

Iz grafične razvidnosti je jasno, da je celotno območje obravnavane z izjemo 5 EUP pokrito s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji.

Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji so zapisani zelo omejujoče in bodo po izdelavi strokovne podlage ponovno presojani in ustrezno koregirani.





## 3 ANALIZA ZNAČILNOSTI PROSTORA

**morfologija prostora**

**zaznavna analiza prostora**

**silhuete in ključni pogledi v prostoru**

**preglednost prostora**

**analiza prometnega sistema**

**analiza parcelacije**

**zeleni sistem**

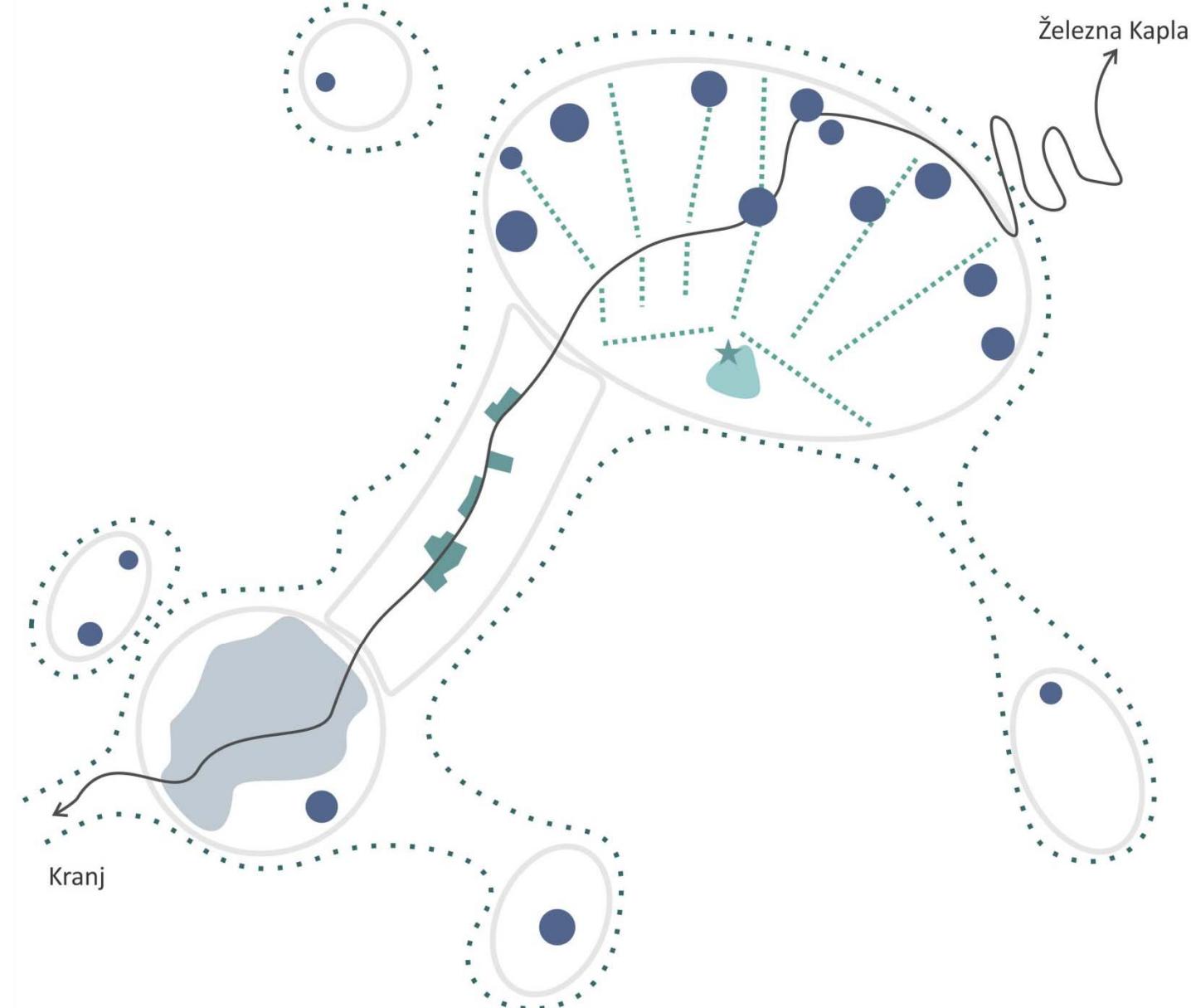
**robovi**

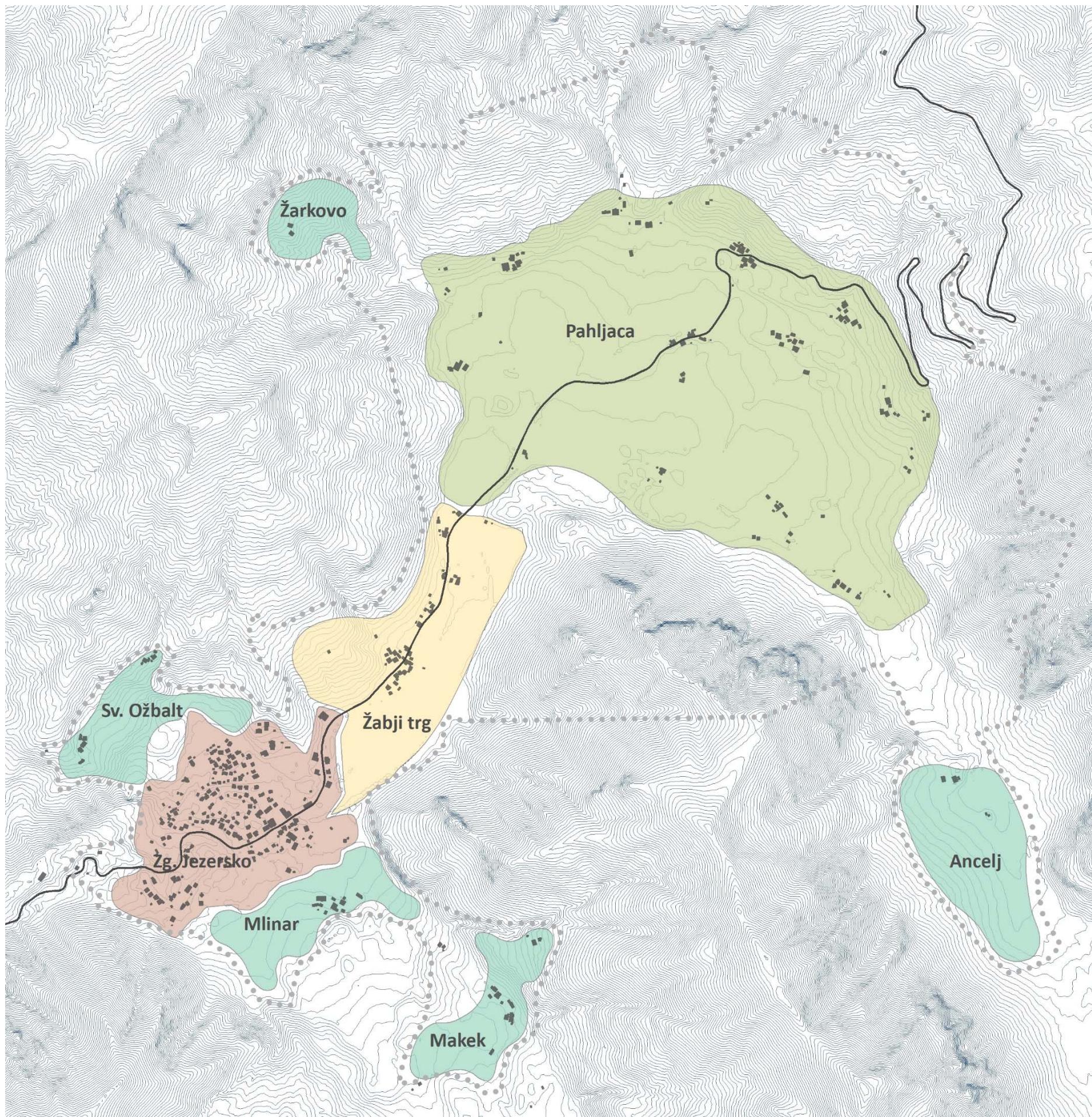
**zazidalni tipi**

## morfologija prostora

Obravnavan prostor je dobro čitljiv in poseben. Glede na poselitveni vzorec, prostorska razmerja in ostale prostorske značilnosti lahko v prostoru odčitamo štiri makroenote, ki jih obdaja izrazit gozdni rob na pobočjih. V primarni prostorski smeri od juga proti severu si sledijo osrednje tri enote, Zgornje Jezersko, Žabji trg in Pahljača, ki se med seboj zelo razlikujejo. Povezuje jih osrednja prometnica Kranj – Železna Kapla. Ena ključnih značilnosti obravnavanega prostora je osrednje območje kulturne krajine s pahljačastim vzorcem jesenovih živic, mrežo poti in domačijami. Planšarsko jezero, ki je bilo umetno ustvarjeno po drugi svetovni vojni, v prostoru trenutno predstavlja vodilni magnet za turizem. Z vidika varstva in popularizacije kulturne dediščine je najpomembnejše, da se ohranja čista slika vzrokov in posledic nastanka območja, ki je danes ovrednoten kot dediščinska kulturna krajina.

Zgornje Jezersko je strnjeno naselje z ulično mrežo in posameznimi gozdнимi zaplatami. Žabji trg je ožji podolgovat prostor, ki ga prav tako definira gozdni rob. Za enoto je značilna obcestna poselitev, izrazita jesenova meja v vzhodni polovici enote in neizraziti pogledi. Pahljača je izjemno kakovostne prostor s pestro kulturno krajino, izrazitimi jesenovimi živicami, lepimi pogledi na visokogorski masiv Grintovcev in cerkev sv. Andreja. Prevladajoč poselitveni vzorec – gručaste kmetije na višje ležečih legah na robovih ledeniške kotline močno povečujejo pestrost prostora in zvišujejo njegovo kvaliteto. Poselitveni vzorec se z domačijami ponovi tudi na dislociranih enotah, kjer se z domačijo, gozdnim robom in kmetijskimi površinami ustvari tipičen poselitveni in krajinski vzorec - celek.





## morfologija prostora

Morfologijo prostora uokvirja ozka ledeniška dolina , ki poteka od juga proti severu in se nato z okljukom vrača nazaj proti jugu. Ravno v tem okljuku je bilo nekoč ledeniško jezero, ki je počasi odtekalo. Ravno v tem delu je dolina tudi najbolj razširjena in sedaj prostoru daje osnovno karakteristiko in kvaliteto.

Tudi poselitev se je precej prilagodila preteklim naravnim dejavnikom. Nastali so celki na robu ledeniškega jezera in cerke na posameznih otočkih oz. robovih. Značilne so tudi kmetije na posameznih izravnah terena stran od osrednje doline ter obcestna pozidava neposredno ob osrednjem prometnici čez občino.

V obravnavanem prostoru so tako značilne oblike poselitev:

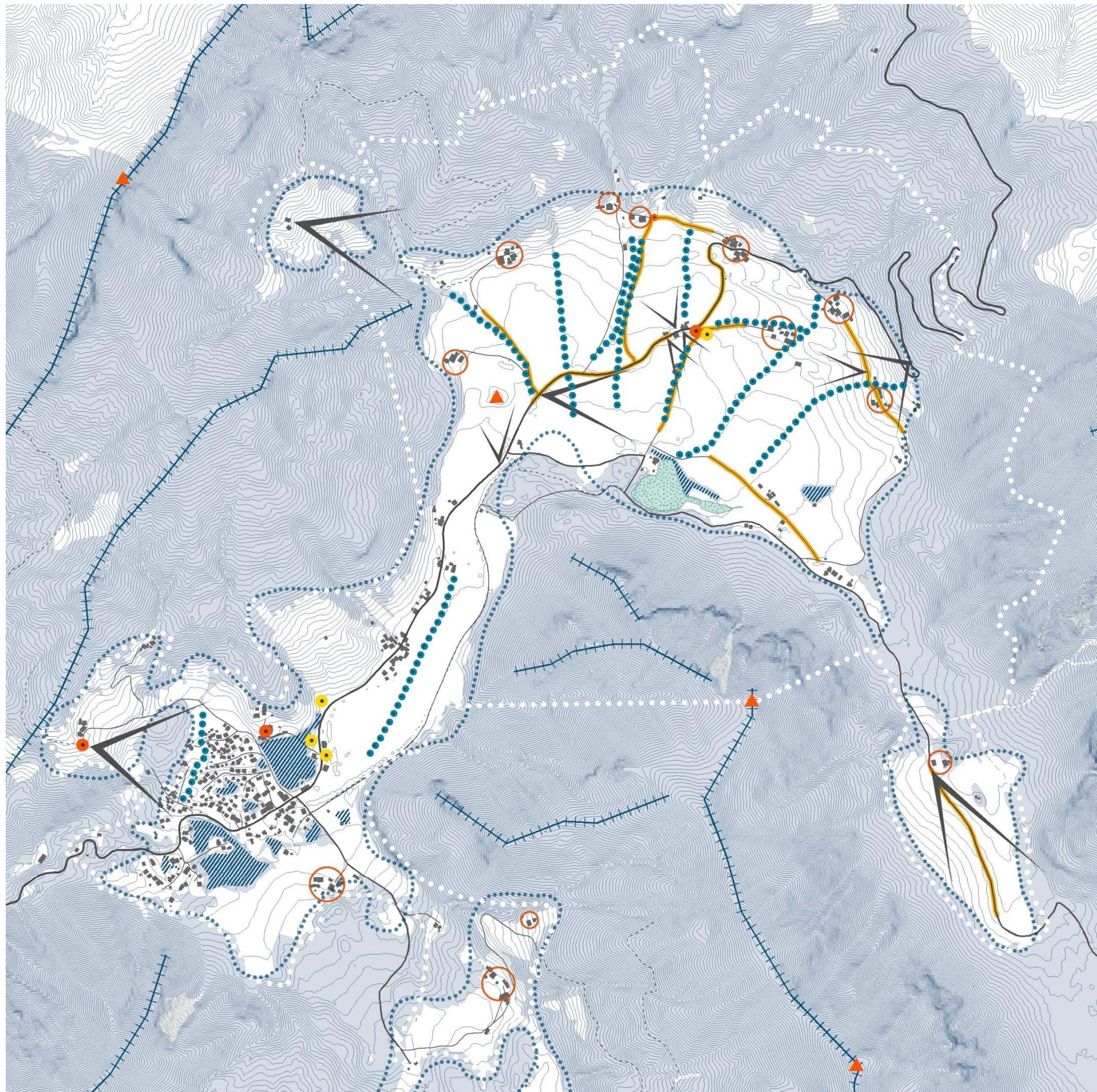
- Kmetije na robovih ledeniške doline-Pahljača
- Obcestna poselitev- Žabji trg
- Naselje Zgornje Jezersko
- Kmetije na izravnah terena-Ancelj, Makek, Mlinar, Sv. Ožbolt in Žarkovo

## zaznavna analiza prostora

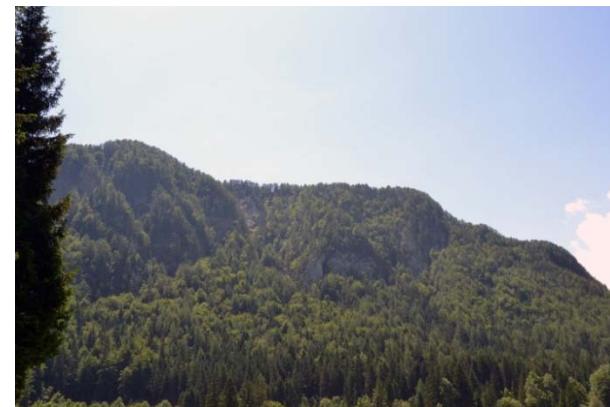
### Legenda

#### Vizualna analiza prostora

- Cerkev
- Negativna dominanta
- ▲ Vrh
- Znamenje
- ||||| Greben
- Drevored
- Vedute
- Poselitev - celice (krog)
- Gozdni rob
- Gozdne zaplate
- Razgledna cesta



Grebeni



Gozdni rob in zaplate gozda



Struktura kmetijskih površin



Jesenove meje



Dominante



Vedute



## **zaznavna analiza prostora**

### **Osnovni gradniki prostora**

#### **Grebeni**

Relief, ki zaznamuje značilno obliko doline, predstavlja enega izmed najpomembnejših gradnikov prostora. Grebeni, ki potekajo okrog doline definirajo orientacijo prostora ter so hkrati pomemben ambientalni element prostora.

#### **Gozdni rob in zaplate gozda**

Gozdni rob poleg reliefsa podaja značilno strukturo prostora. Gozdni rob je sam po sebi zelo čist in definiran in zato prostoru daje značilno obliko pahljače.

Zaplate gozda predstavljajo pomemben ambientalni prostor na območju in jih je potrebno predvsem v odprttem prostoru ohranjati v čim večji meri.

#### **Struktura kmetijskih površin**

je pomembna nosilka videzne privlačnosti območja in njegove prepoznavnosti. Kmetijske površine v ravnini skupaj z gorovjem tvorijo pomembne vedute v širši okolini, so pa tudi ključnega pomena za rekreacijo na odprtih površinah.

#### **Domačije**

Lokacije kmetij, ki mejijo hkrati na obdelovalne površine, na gozd in na reliefni rob so eden izmed ključnih gradnikov prostora in pomembna kvaliteta zaznave območja.

#### **Jesenove meje**

Jesenove meje so drevoredi jesena, zasajeni ob parcelnih mejah in so z vidika zaznave prostora pomemben orientacijski element. Le te nam hkrati usmerjajo poglede ali jih omejujejo. So pomemben kvalitetni gradnik prostora, ki ga je potrebno ohranjati.

#### **Dominante**

Na območju se pojavljajo dominante tako grajene kot naravne. Zelo pomembne naravne dominante so okoliški vrhovi gora, medtem ko so pozitivne grajene dominante predvsem cerkve in znamenja. Žal je v prostoru tudi precej negativnih grajenih dominant, ki jih je v bodoči potrebno vizualno sanirati.

#### **Vedute**

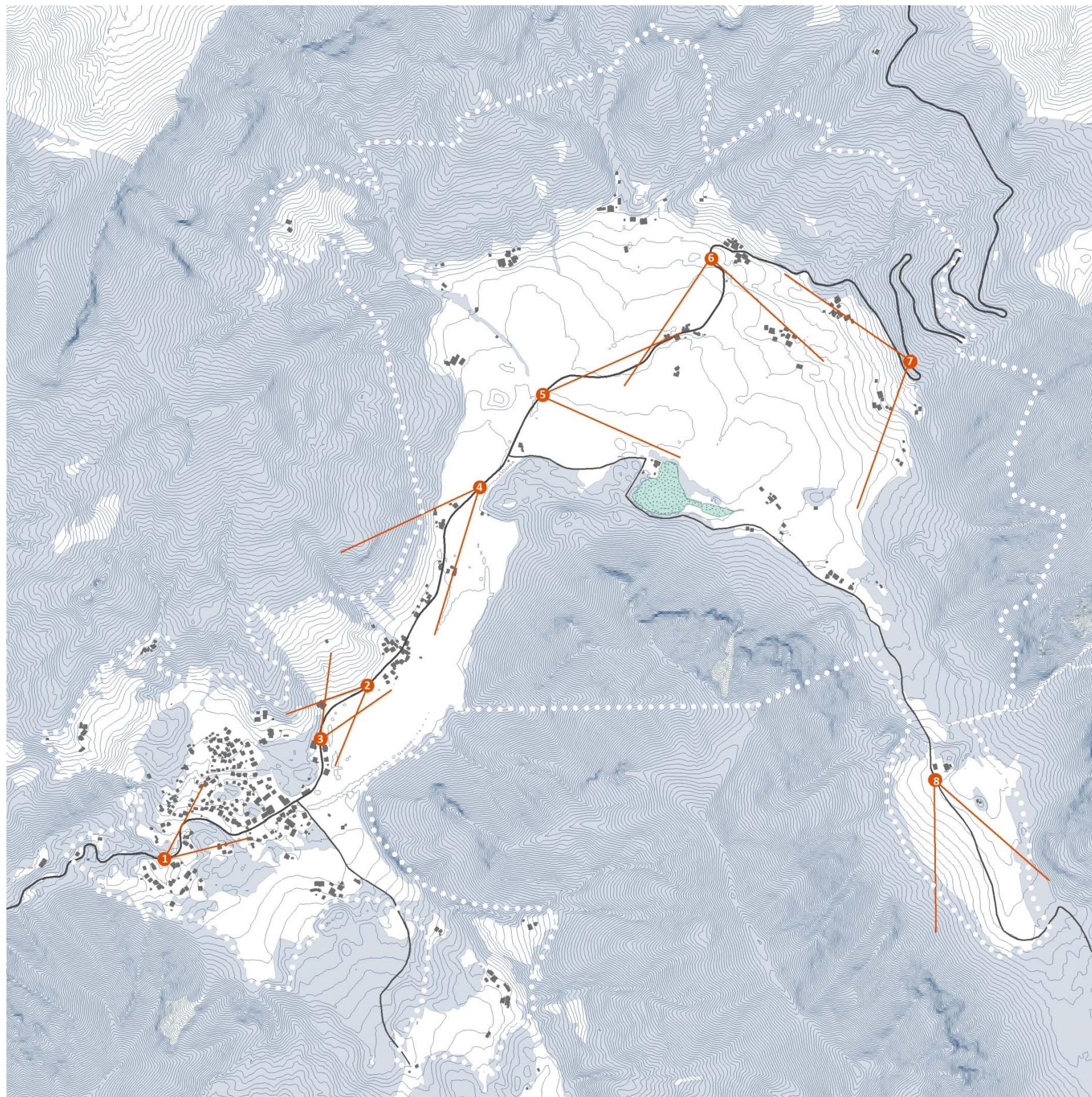
Zaradi precej odprte kmetijske krajine se z vsega območja odpirajo izjemno kvalitetne vedute. Na karti so izpostavljene najpomembnejše in najkvalitetnejše. Ker je območje obdelave vedutno precej izpostavljeno je zato tudi precej ranljivo za nove posege.

#### **Razgledna cesta, pot**

Pomembno območje v zaznavi prostora so tudi razgledne ceste in poti, ki predstavljajo površine, ki v prostoru omogočajo najbolj skoncentrirane kvalitetne vedute. Zaradi slednjega je pomembno njihovo bodočo urejanja.

## Silhouette in ključni pogledi v prostoru

V analizi ključnih pogledov so obravnavani predvsem silhete oziroma pogledi, ki se odpirajo na prostor iz ključnih in pogosteje obiskanih točk v prostoru. Tako so obravnavani pogledi, ki se odpirajo vzdolž dveh pomembnejših cest, osrednje prometnice Kranj - mejni prehod Jezersko in ceste, ki vodi mimo Jezera do planinskega izhodišča Ravenska Kočna. Obravnavani pogledi pomembno sooblikujejo identiteto in močno vplivajo na zaznavo prostora, zato je treba biti pri oblikovanju in ureditvah ob teh potezah še posebej previden.



Pogled 1



Pogled 2



Pogled 3



Pogled 4



Pogled 5



Pogled 6



Pogled 7



Pogled 8



## Silhuete in ključni pogledi v prostoru

**Pogled 1** – južni vstop v naselje Zgornje Jezersko

**Pogled 2** – severni vstop v naselje Zgornje Jezersko

**Pogled 3** – izstop iz naselja Zgornje Jezersko ter odprtih pogledi na območje obcestne poselitve Žabji trg

**Pogled 4** – severni vstop v območje obcestne poselitve Žabji trg

**Pogled 5** – Južni vstop v enoto Pahljača, s poudarjenimi dolgimi pogledi proti visokogorskemu masivu Grintovcev

**Pogled 6** – Severni vstop v enoto Pahljača, s poudarjeno veduto na cerkev sv. Andreja in dolgimi pogledi proti visokogorskemu masivu Grintovcev

**Pogled 7** – Pogled iz razgledne točke proti jugu, na naravni amfiteater (Pahljača) s pestro kulturno krajino, jesenovimi mejami in značilnim poselitvenim vzorcem

**Pogled 8** – pogled na Ravensko kočno in visokogorski masiv Grintovcev

## Preglednost prostora

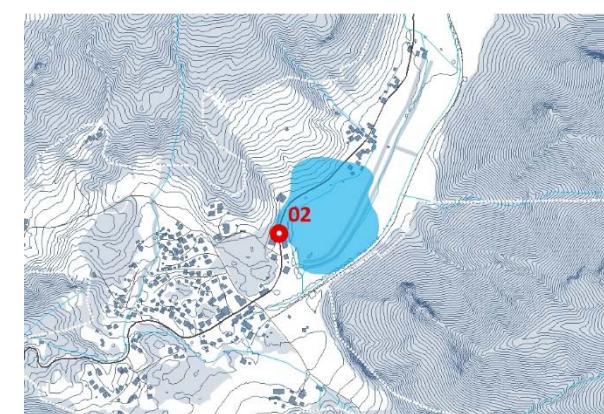
### Preglednost iz pomembnih točk

Analizirana je preglednost prostora iz 12 pomembnih točk, najbolj preglednih točk posameznega dela območja. Večinoma gre za točke, obravnavane že v poglavju »Silhuite in ključni pogledi v prostoru«. Dodane so še točke 8 (med kmetijama Jenk in Koprivnik), 9 (izhodišče za šport), 11 (stara cerkev sv. Ožbalta) in 12 (Žarkovo).

Točka 01 – center pri bivši Kazini



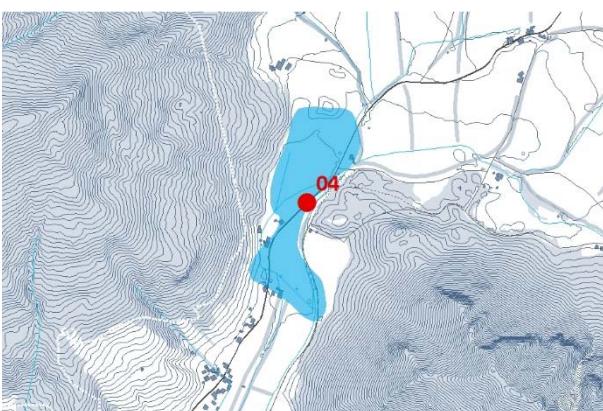
Točka 02 – Hotel Planinka



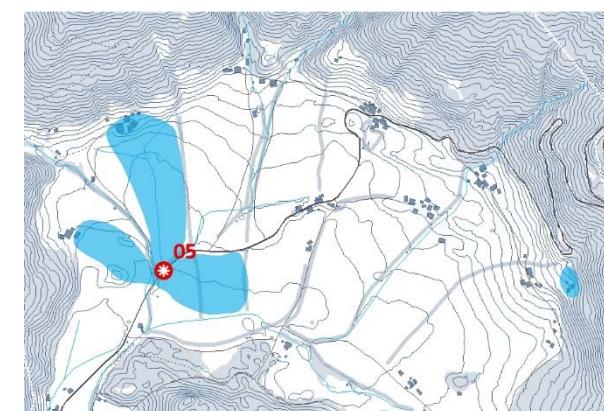
Točka 03 - Žabji trg



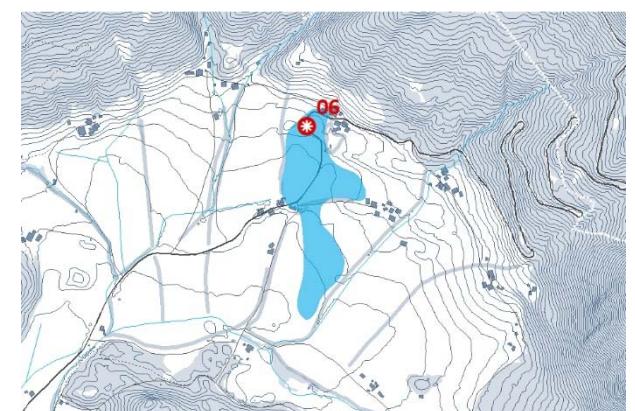
Točka 04 – Stara Pošta



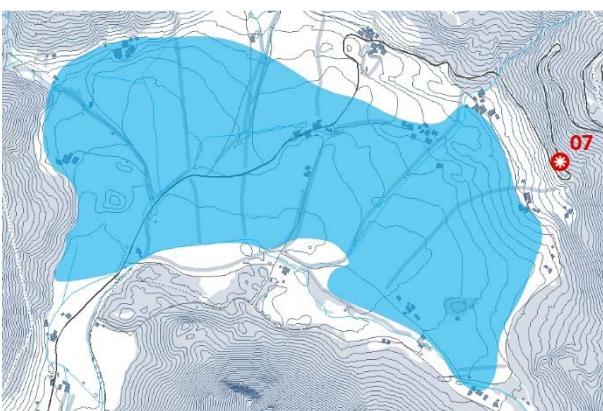
Točka 05 – odcep Virnik



Točka 06 - Štular



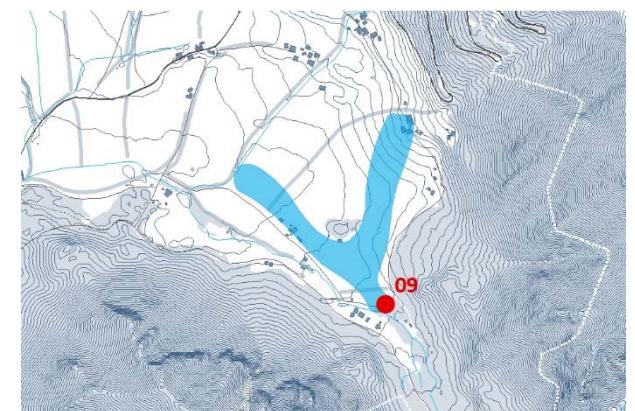
Točka 07 – razgledna točka na državni cesti



Točka 08 – razgled med kmetijama Jenk in Koprivnik



Točka 09 – izhodišče za šport



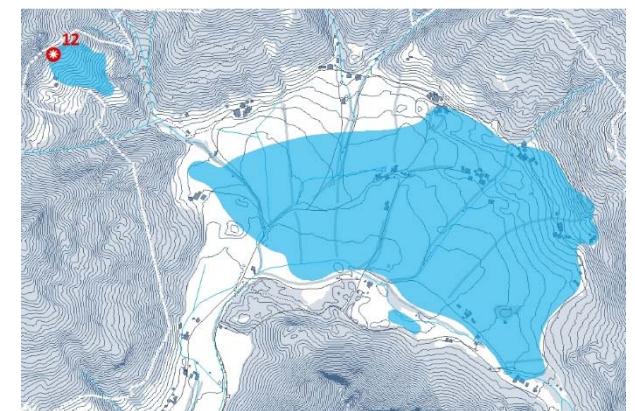
Točka 10 – Ancelj



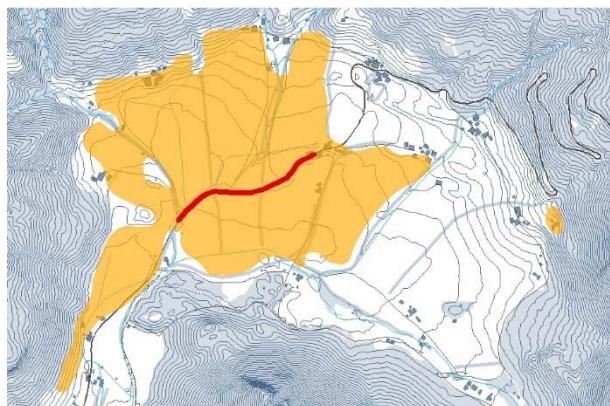
Točka 11 – stara cerkev sv. Ožbalta



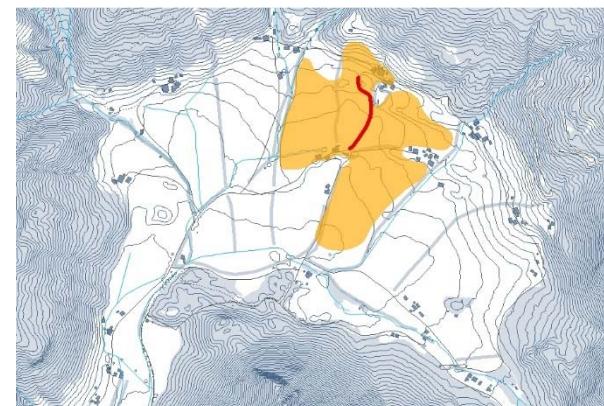
Točka 12 - Žarkovo



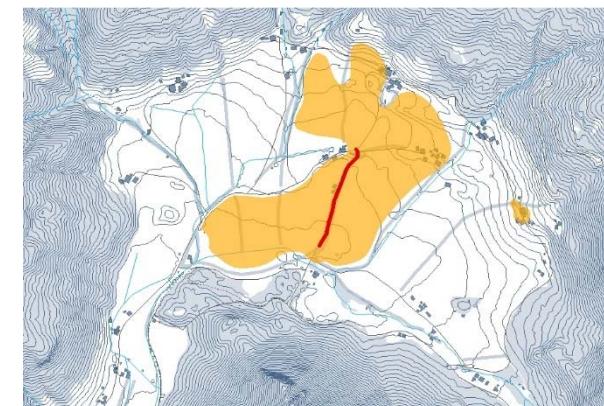
Razgledna cesta 01



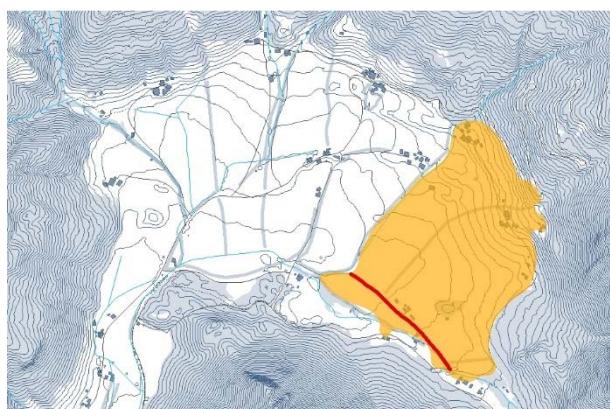
Razgledna cesta 02



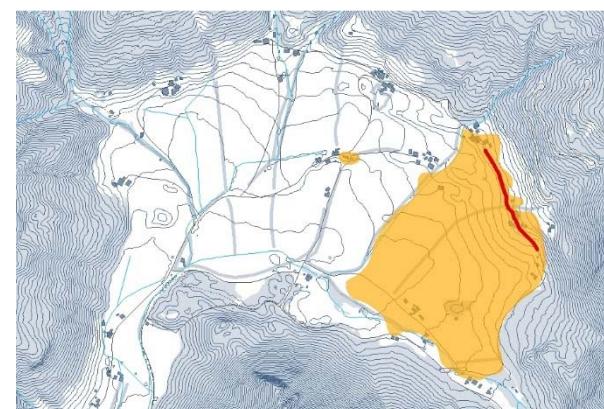
Razgledna cesta 03



Razgledna cesta 04



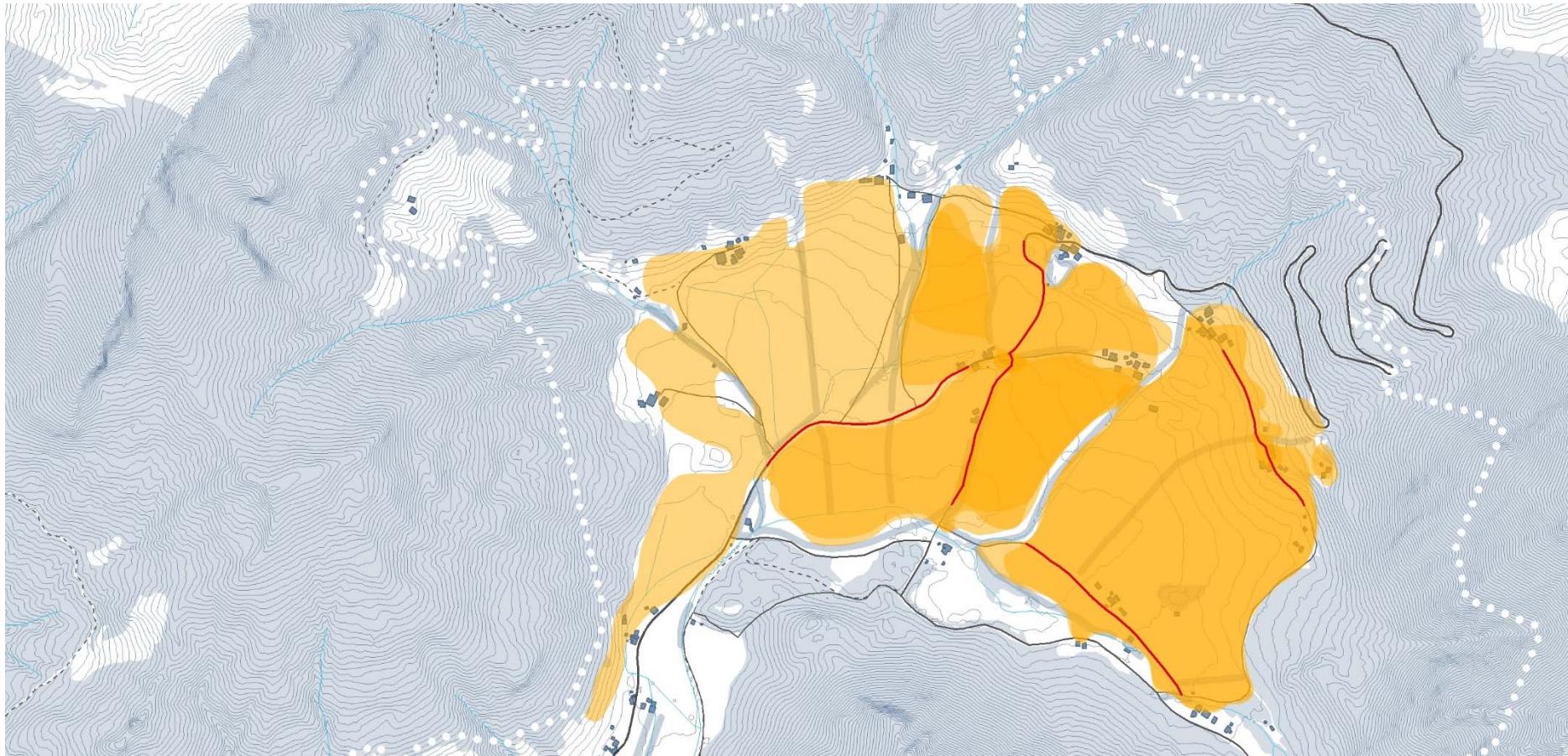
Razgledna cesta 05



#### Preglednost iz razglednih cest

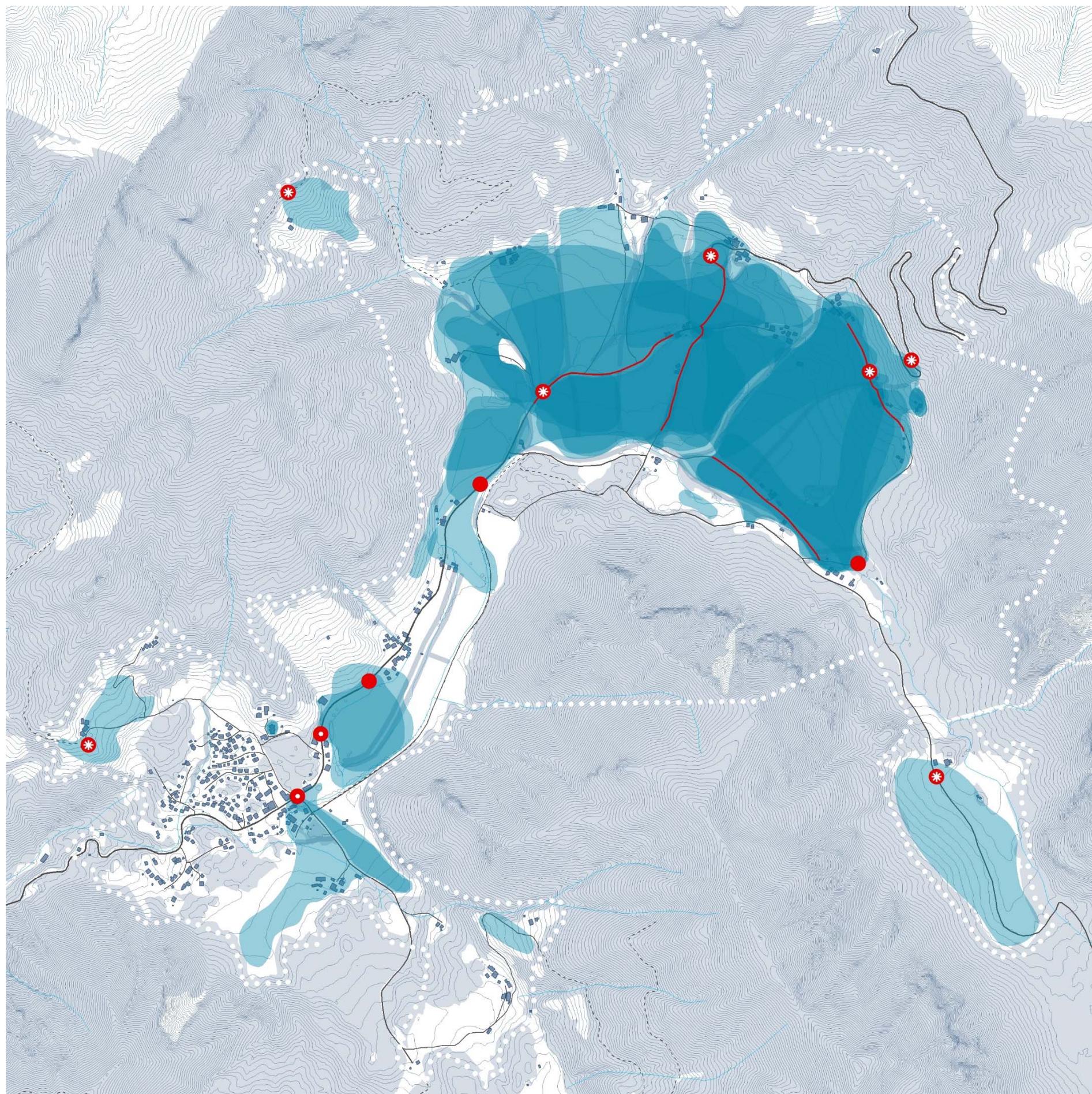
Analizirana je preglednost prostora iz 5 razglednih cestnih odsekov, ki se nahajajo na območju kulturne krajine (pahljače). Iz analize je dobro razvidno, da jesenove živice poglede ustavlajo in s tem zmanjšujejo preglednost prostora. Razvidno je, da iz posameznega odseka ni viden celoten prostor, t.i. pahljača. Najbolj pregleden je osrednji del od kmetije Štular, do zaselka ob cerkvi sv. Andreja do jezera, pri čemer je treba poudariti, da je jezero skrito in ga ni mogoče zaznati iz nobene izmed analiziranih razglednih cest ali točk.

Skupna preglednost iz določenih razglednih cest



#### Skupna preglednost prostora

V analizi skupne preglednosti se z metodologijo prekrivanja preglednih območij iz točk in razglednih cest kaže katera območja so najbolj vizualno izpostavljena (temnejša), saj so vidna iz več točk ali cest.





#### Izrazito pregledna in izrazito nepregledna območja

V analizi so izpostavljena izrazito pregledna območja in območja, ki so skrita in niso vidna skoraj od nikjer.

Izrazito pregledna območja so območja, ki so vidna iz 3 ali več točk oziroma razglednih cest. Označena so s plavo barvo. Kot protipol vidno izpostavljenim območjem so na karti prikazana tudi vsa skrita oziroma izrazito vizualno neizpostavljena območja, označena s sivo barvo.

Iz analize je razvidno, da so vidno bolj izpostavljena osrednja območja »pahljače«. Robna območja, predvsem zahodni del in v celoti južni rob, so manj izpostavljena. Izrazito vidno neizpostavljen je celotni južni rob (jezero, cesta do jezera in cesta naprej proti Ravenski kočni). Neizpostavljeno je tudi območje od južnega roba pahljače do kmetije Ancelj. Manjša neizpostavljena območja so ugotovljena na naslednjih lokacijah: kmetija Boderšnik in povezava proti izviru slatine, območje zahodno od kmetije Roblek, območje med vzpetino in jesenovo mejo ob dostopni cesti do kmetije Virnik in skrajno severno-vzhodno območje Žabji trg.

## analiza prometnega sistema

Pri analizi prometnega sistema smo izhajali iz dejstva, da je ravno mreža cest in, poti varovan element. In ravno njihova nevsiljiva vključitev v okolico je ključna prepoznanina in pozitivna vsebina območja. Iz tega dejstva smo analizirali vse ključne elemente in jih vrednotili kot pozitivno (tiste, ki ohranljajo svojo vlogo v prostoru in so tudi iz vidika funkcionalnosti dobri) in razvrednoteno (tiste, ki so predvsem z oblikovanjem v prostoru negativni). S prenovo oz. posodobitvijo se želi doseči stanje, ki je prepoznamo kot kvaliteta in ne želja po modernizaciji območja (širitev cest, asfaltiranje ipd.).

### Legenda

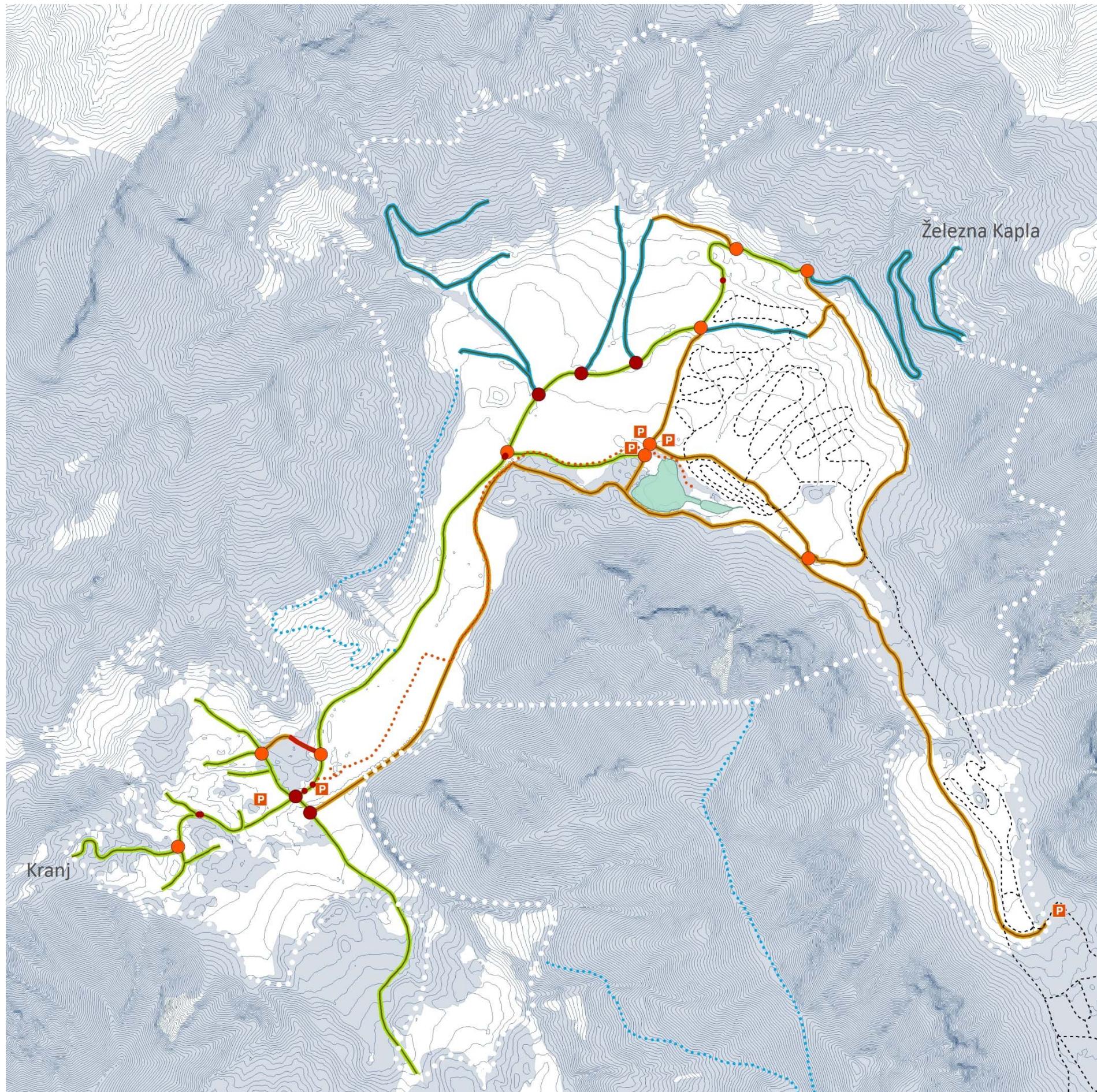
#### Analiza prometnega sistema

##### 1. Vrednotenje cestnega prometa

- Posodobitev križišča
- Prenova križišča
- Kakovostno
- Posodobitev
- Razvrednoteno
- Prenova

##### 2. Preostala prometna infrastruktura

- Avtobusna postajališča
- Parkirišča
- Poti
- Tematska pot
- Tekaške proge



Osrednja cesta



Cesta proti jezeru



Cesta do kmetije – kvaliteta



Ceste ob jezeru – do jezera iz občine



proti izhodišču



od jezera proti cerkvi



križišče jezero



križišče ob jezeru



križišče izhodišče



pešpot do jezera



pešpoti na kmetijskih površinah



neorganizirana parkirišča ob jezeru



## analiza prometnega sistema

### Ceste

Obstoječi sistem cest zagotavlja osnovno funkcionalno rabo, vendar pa je potrebna redefiniranje namena posameznih cest in posledično njihovega oblikovanja.

Osrednja prometnica Kranj-mejni prehod Jezersko je iz vidika pretočnosti ustrezena, vendar pa ni ustrezeno njeno oblikovanje. Enako velja za vpadnico do Jezera. Kot ustrezne ceste z vidika funkcije in oblikovanja predstavljajo predvsem zaledne ceste do posameznih kmetij na severu zahodu območja. Najbolj problematične so ceste v zaledju jezera in do izhodiščne planinske točke. Te ceste nimajo določene funkcije in posledično tudi ne oblikovanja.

### Parkirišča

Obstoječi sistem parkirišč je nezadosten in ni na ustreznih lokacijah. Skupaj s sistemom cest je potrebno uskladiti tudi parkirišča.

### Pešpoti

Trenutno je na območju sistem pešpoti podhranjen, vendar pa ima območje velik potencial. Obstojče pešpoti so vodene po obstoječih kolovozih ali manj prometnih cestah. V delih so nepovezane.

### Kolesarske poti rekreacija

Na območju so kolesarske poti enačijo s peš potmi. Sistem poti (funkcija in oblikovanje) na območju ni dorečen, vendar pa ima območje še veliko rezerve.

Z vidika ostalih rekreativskih poti (tekaške steze ipd.) je sistem veliko bolj definiran in je tudi lokacijsko omejen, kajti ovire predstavljajo tudi naravni in ustvarjeni robovi (jesenove meje, ceste, gozd, teren ipd.).

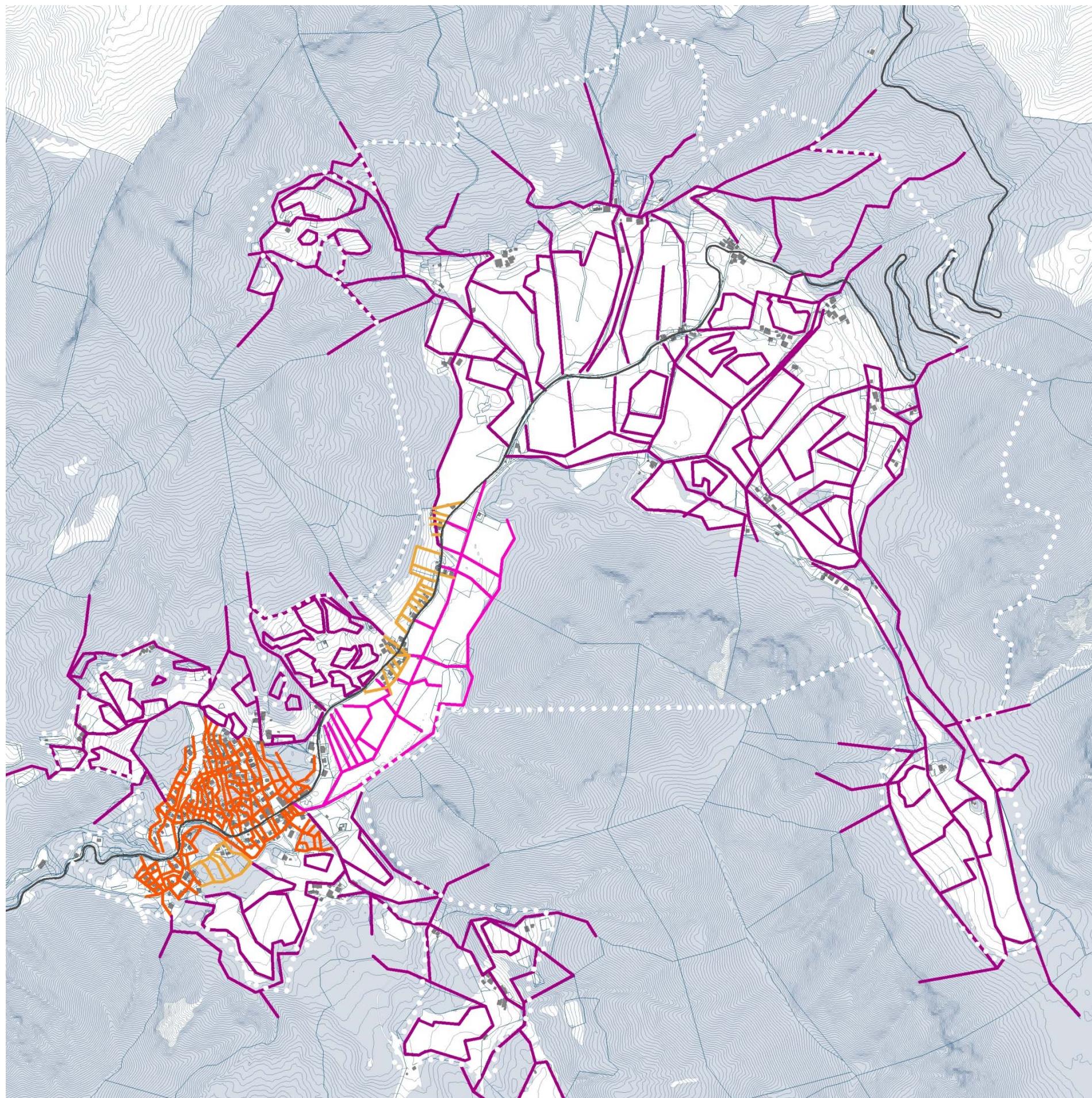
## analiza parcelacije

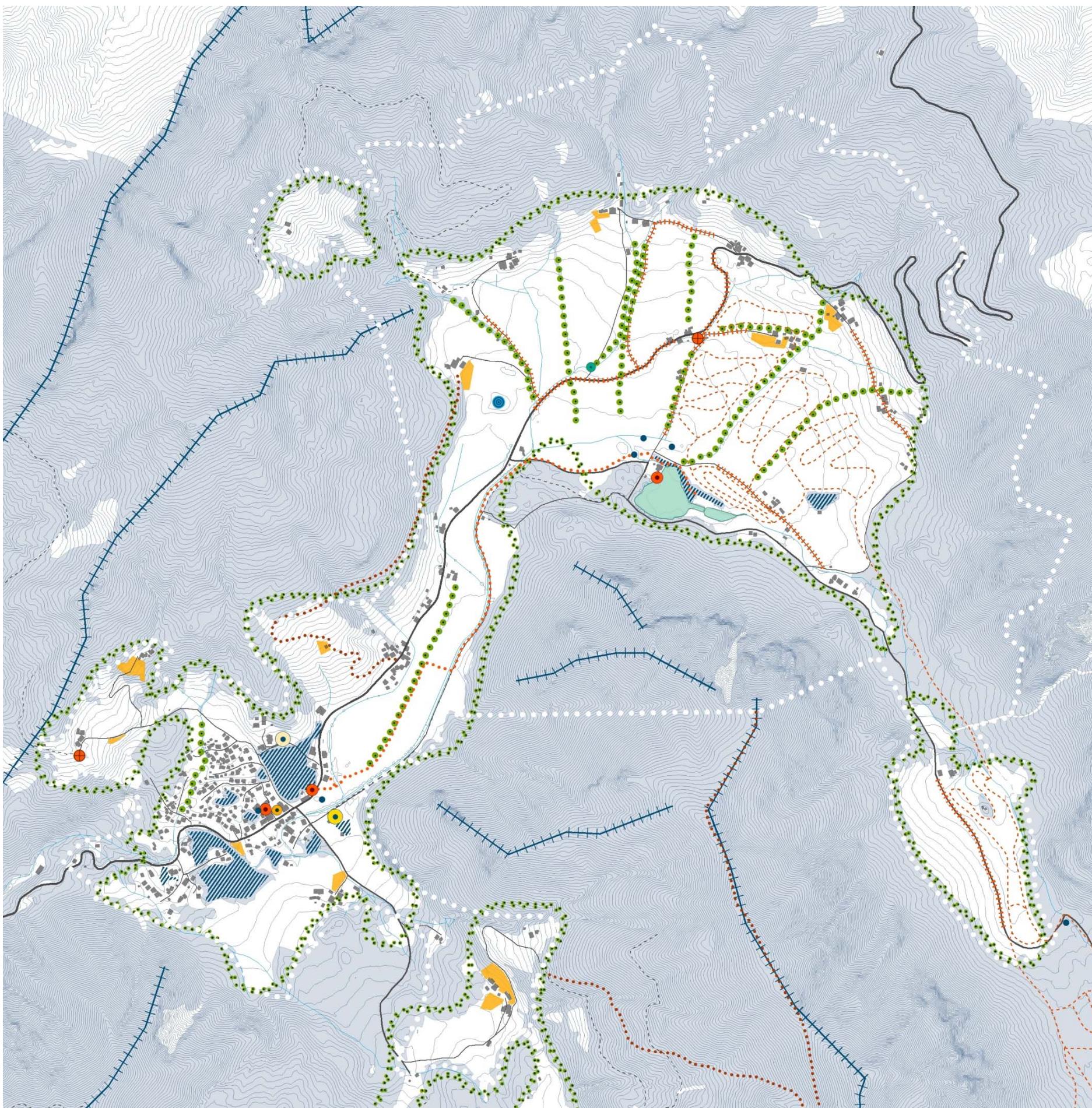
Znotraj obravnavanega prostora se parcelacija razlikuje glede na rabo prostora in prostorske značilnosti.

Večje parcele nepravilnih oblik se nahajajo v enoti Pahljača, v dislociranih enotah kmetij na izravnah terena-Ancelj, Makek, Mlinar, Sv. Ožbolt, Žarkovo ter v manjšem delu enote Žabji trg. Velike parcele pravilnejših oblik so značilne za enoto Žabji trg, pri čemer je obcestna parcelacija v tej enoti podrejena poselitvi. Zanje so značilne manjše bolj organizirane in pravilnejše parcele. Drobna parcelacija je značilna za poselitveno območje naselja Zgornje Jezersko.

### Legenda

Oblika parcel
Drobna parcelacija
Manjša organizirana parcelacija
Velike parcele pravilnejših oblik
Velike parcele nepravilnih oblik





## zeleni sistem

Poleg izjemno pestre kulturne krajine, kakovostnih vedut, poudarjenih grebenov, ki v veliki meri vplivajo na zaznavo prostora je treba kot del zelenega sistema še enkrat poudariti izrazit gozdni rob in jesenove meje kot ključni krajinski prvini.

Prvine zelenega sistema so razdeljene v tri kategorije. **Rastlinske prvine** kot so gozdni rob, gozdne zaplate, jesenove živice, travniški sadovnjaki s svojo pojavnostjo močno vplivajo na zaznavanje prostora in v veliki meri izboljšujejo biotsko pestrost.

**Programske točke** povečujejo programsko pestrost prostora, bogatijo življenje v kraju in zvišujejo kakovost bivanja. V to kategorijo spadajo urejene javne površine, športne površine, pokopališče, otroško igrišče, dominante (piramida, cerkev) in izvir mineralne vode, ki so v prostoru že vzpostavljeni.

Celoten prostor in programske točke povezujejo **pomebne povezave**. V tem poglavju, za razliko od analize prometnega sistema, so poudarjene predvsem peš in kolesarske poti. Ključnega pomena je tematska večnamenska pot, ki naselje povezuje z Jezerom. Na območju ne manjka planinskih poti. V zimskem času so na območju Sibirije in Ravenske kočne urejene proge za tek na smučeh. Za doživljjanje in zaznavo prostora so pomembne razgledne ceste in ureditve, ki se nahajajo vzdolž njih.

### Legenda

#### Zeleni sistem območja

- Urejena javna površina
- Športna površina
- Pokopališče
- Otroško igrišče
- Piramida
- Izvir
- Cerkev
- Travniški sadovnjak
- Razgledna cesta
- Tematska pot
- Planinska pot
- Proge za tek na smučeh
- Drevesna živica
- Gozdni rob
- Gozdna zaplata
- |||| Greben

## robovi

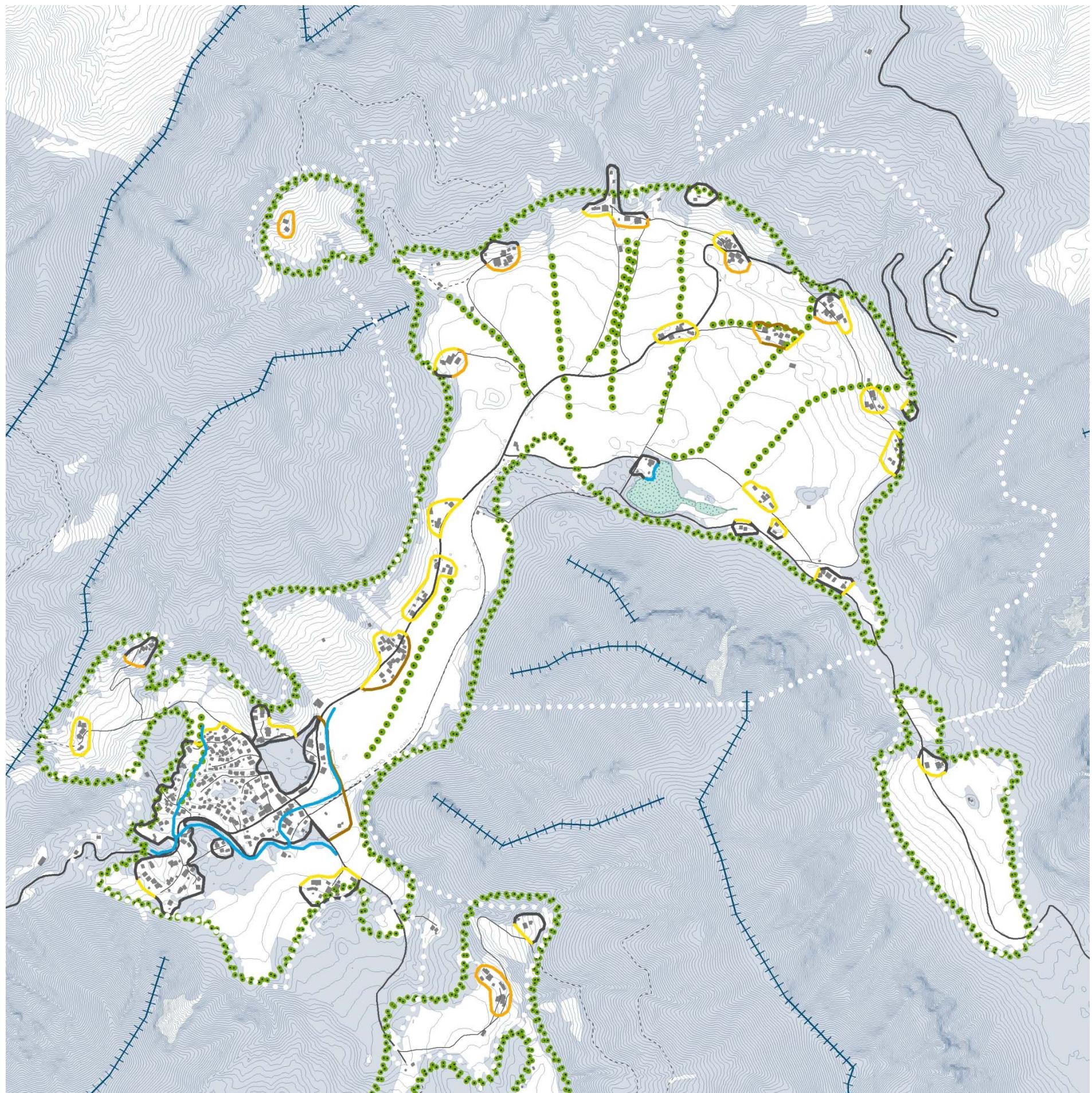
### Legenda

#### Naravni robovi

- ● ● Gozdni rob
- ● ● Živica
- ||||| Greben

#### Robovi poselitev

- Gozdni rob
- Kmetijski rob
- Travnik
- Travniški sadovnjak
- Vodna površina



Gozdni rob



Jesenove meje



Grajena struktura prehaja v gozdni rob



Grajena struktura prehaja v kmetijski rob



Grajena struktura prehaja v travnik



Grajena struktura prehaja v travniški sadovnjak



Grajena struktura prehaja v vodno površino



## robovi

### Gozdni rob

Na celotnem območju obravnave je gozdni rob eden izmed pomembnih krajinskih elementov in razpoznavnih siluet prostora

### Jesenove meje

Jesenove meje so enoredni drevoredi jesena, zasajene ob zemljiških mejah na Jezerskem. V povprečju je jesenova meja dolga med 400 in 500 metrov. Praviloma se 'izgubi' na travniku ali pa konča ob poti. Redke, ki so še v celoti ohranjene, so dolge tudi več kot 700 metrov. Jesenove meje predstavljajo pomemben krajinski element, ki poglede na eni strani usmerja po drugi pa zamejuje. Zaradi njih je tudi grajena struktura v krajini manj izpostavljena.

### Grajena struktura prehaja v gozd

Pretežni del strnjenega naselja Zg. Jezersko prehaja v gozdni rob. Le ta mu daje zeleno zaledje. Grajena struktura na območju pahljače zaradi svoje tipične postavitve na rob kmetijskih površin je naslonjena na tipični gozdni rob.

### Grajena struktura prehaja v kmetijske površine

Obdelovalne površine obsegajo manjše zaplate neposredno ob strnjem delu naselja ter ob posameznih kmetijah v pahljači. Grajena struktura le v manjšem delu neposredno meji na obdelovalne površine, saj predvsem na območju kmetij rob do grajene strukture predstavlja travnik ali travniški sadovnjak.

### Grajena struktura prehaja v travnik

Poleg mej z gozdom grajena struktura v največji meri meji na območje travnikov. Travniki ali pašniški travniki predstavljajo velik del površin na območju obdelave, zaradi česar je grajena struktura dokaj izpostavljena v krajini.

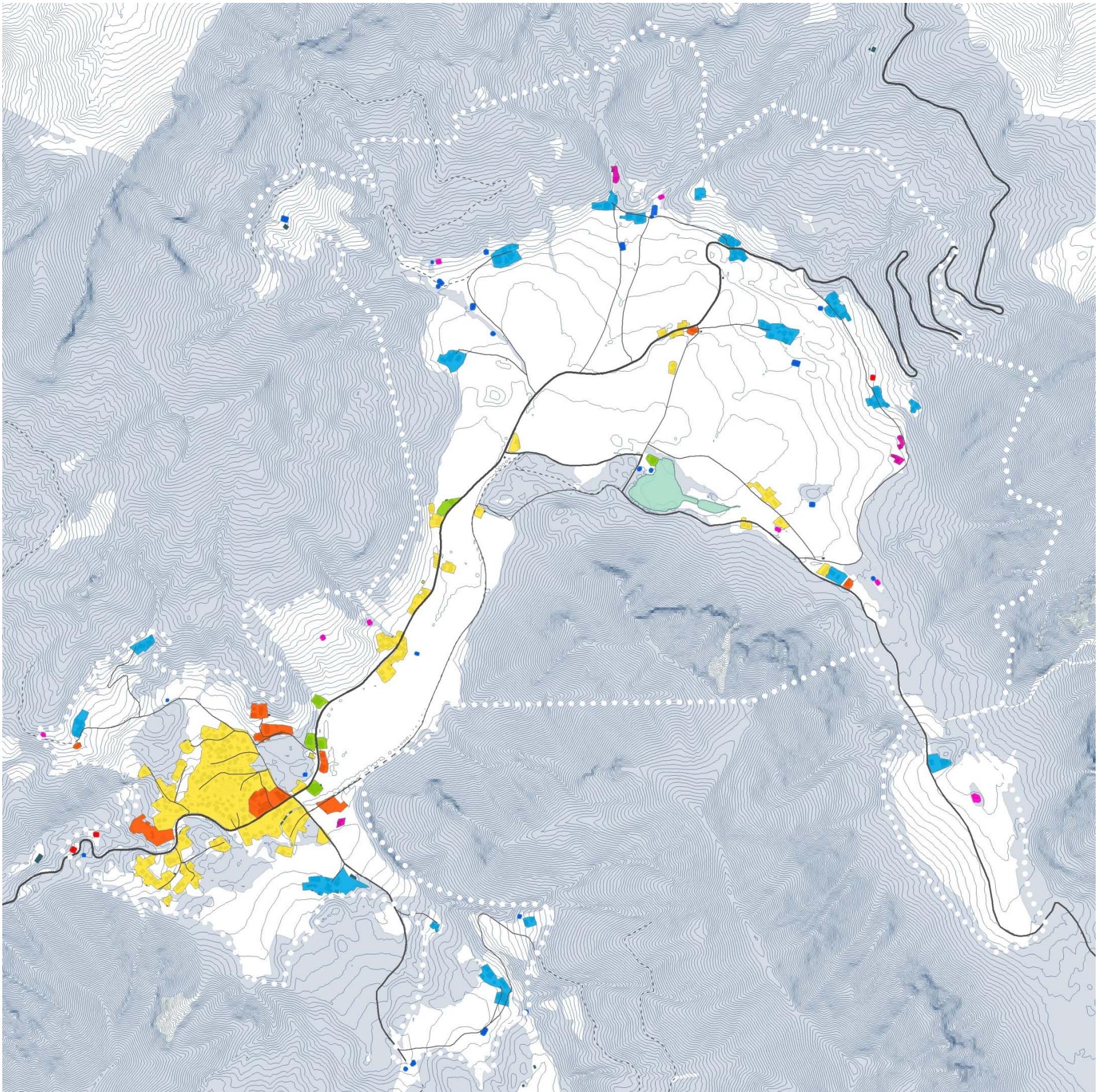
### Grajena struktura prehaja v travniški sadovnjak

Eden izmed pomembnih krajinskih slik območja predstavlja travniški sadovnjaki, ki ustvarijo lep prehod med krajino in grajeno strukturo ter jo uspešno vključijo v krajinski mozaik.

### Grajena struktura prehaja v vodno površino

Planšarsko jezero ter vodotoki Kokra in Jezernica popestrijo naravno krajino. Grajena struktura izrazito v odprtrem prostoru meji na vodno površino le na območju jezera, medtem ko se vodotok v strnjem delu naselja uspešno skrije med strukturo.

## zazidalni tipi



Domačije



Objekti centralnih funkcij



Turistični objekti



Območje stanovanjskih objektov



Počitniški objekti



Razpršena gradnja-kmetijski objekt



Razpršena gradnja-počitniški objekt



Razpršena gradnja-stanovanjski objekt



## **zazidalni tipi**

Na območju obdelave je površinsko najbolj prevladajoč zazidalni tip stanovanjske gradnje, vendar pa le ta v prostoru ni najbolj izrazit, saj je skrit ob in v gozdnih rob. Kot najbolj izrazitega in kot ključnega gradnika v prostoru definira zazidalni tip domačij. Le te s svojo pozicijo v prostoru gradijo sliko območja.

Na območju se je predvsem ob osrednji cesti začela pojavljati razpršena stanovanjska gradnja v gručah.

Razpršena gradnja je predvsem zastopana z vidika posameznih kmetijskih objektov v odprttem prostoru. Kot izrazito negativen pojav v prostoru lahko opredelimo razpršeno gradnjo stanovanjskih in počitniških objektov na dnu pahljače, ki ne tvori gruč in je precej vizualno izpostavljena.

Samostojni turistični objekti so v prostoru manj zastopani in so lokacijsko dokaj raztreseni.





## 4 ANALIZA STAVBNEGA TKIVA

**namembnost stavb**

**leto izgradnje stavb**

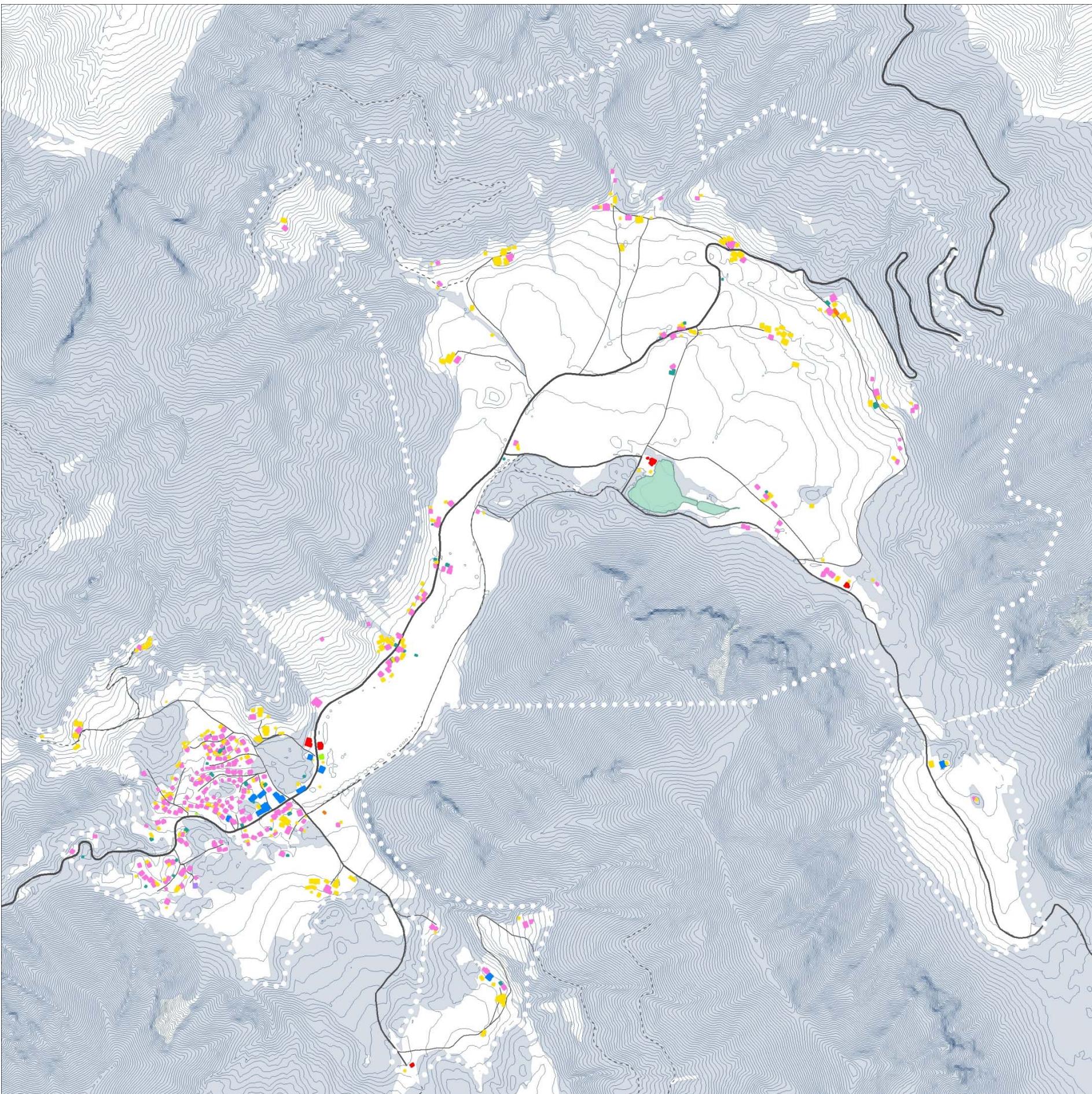
**število stanovanjskih enot na posamezno stavbo**

**višina stavb**

**valorizacija arhitekturnega stavbnega tkiva**

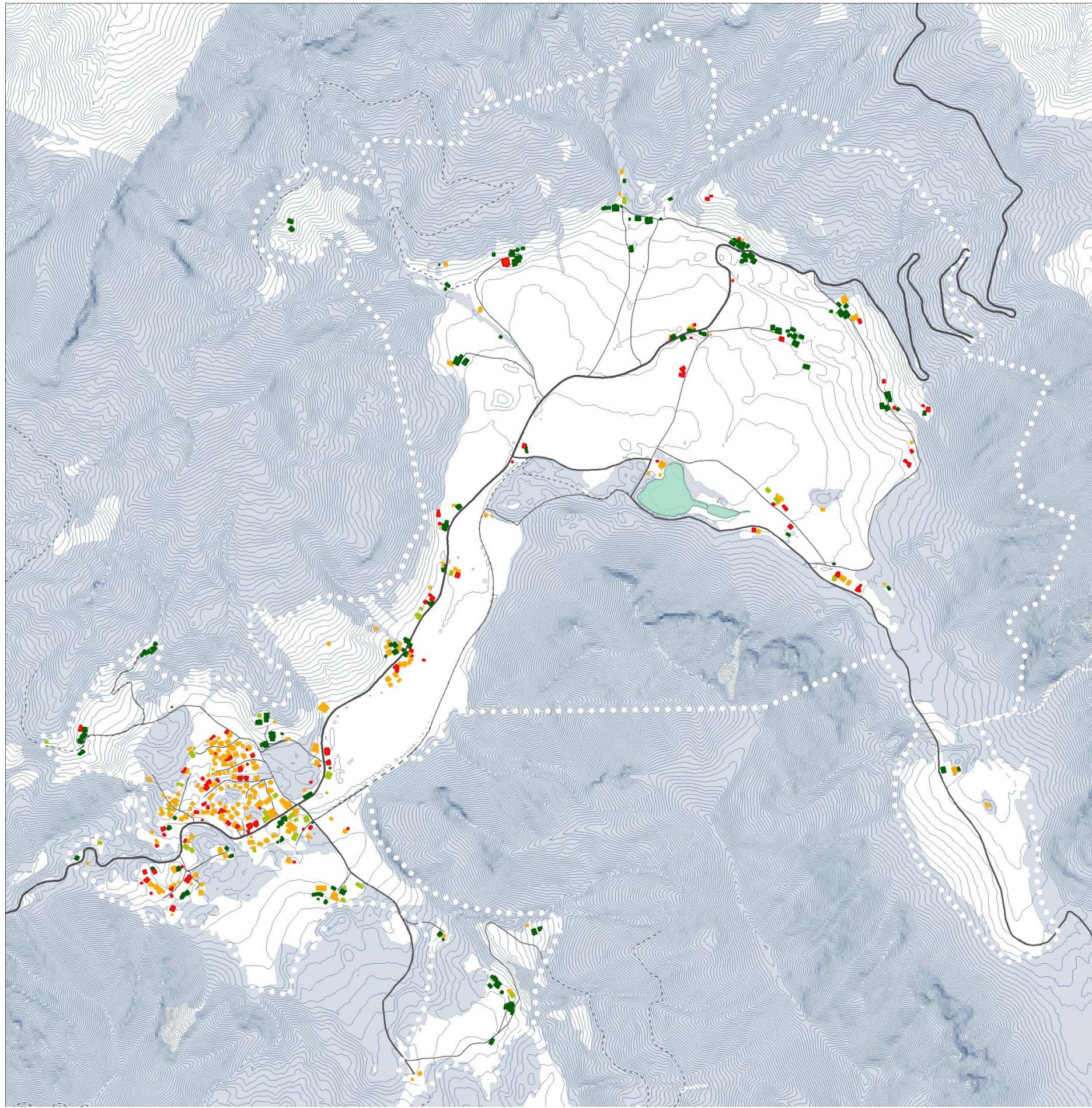
## namembnost stavb

V obravnavanem območju občine po podatkih Registra nepremičnin (vir: GURS, 2016) prevladujejo stavbe namenjene bivanju, nekaj manj je kmetijskih stavb. Obojih skupaj je kar 85% Nekaj odstotkov predstavljajo še večnamenske stavbe, v katerih so stanovanje in dejavnosti ter gostinski objekti.



Legenda

Namembnost stavb
Gostinske stavbe
Industrijske stavbe, skladišča in prostori za obrt
Kmetijski objekti; Stavbe - druge nistanovanske rabe; Stavbe - neopredeljeno
Stanovanjski objekti
Stavbe splošnega družbenega pomena
Stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij
Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti
Upravne, poslovne in pisarniške stavbe
Večnamenski objekti (različne dejavnosti)
Večnamenski objekti (stanovanja in dejavnosti)



## leto izgradnje stavb

Največ stavb v obravnavanem območju občine je bilo po podatkih Registra nepremičnin (vir: GURS, 2016) zgrajenih v obdobju med letoma 1945 in 1990 in to je 45% vseh stavb, kljub temu, da se je v obdobju sindikalnega turizma prebivalstvo množično selilo v Kranj in so kmetije nazadovale. Sledi obdobje do leta 1914, ko je bilo zgrajeno 27% vseh stavb. Najmanj stavb pa je bilo zgrajenih v obdobju med obema vojnoma (od leta 1914 do leta 1945) in sicer 7%.

### Legenda

#### Leto izgradnje stavb

- [Dark Green] Stavbe zgrajene do leta 1914
- [Light Green] Stavbe zgrajene od l. 1914 do 1945
- [Yellow] Stavbe zgrajene od l. 1945 do 1990
- [Red] Stavbe zgrajene od po l. 1990

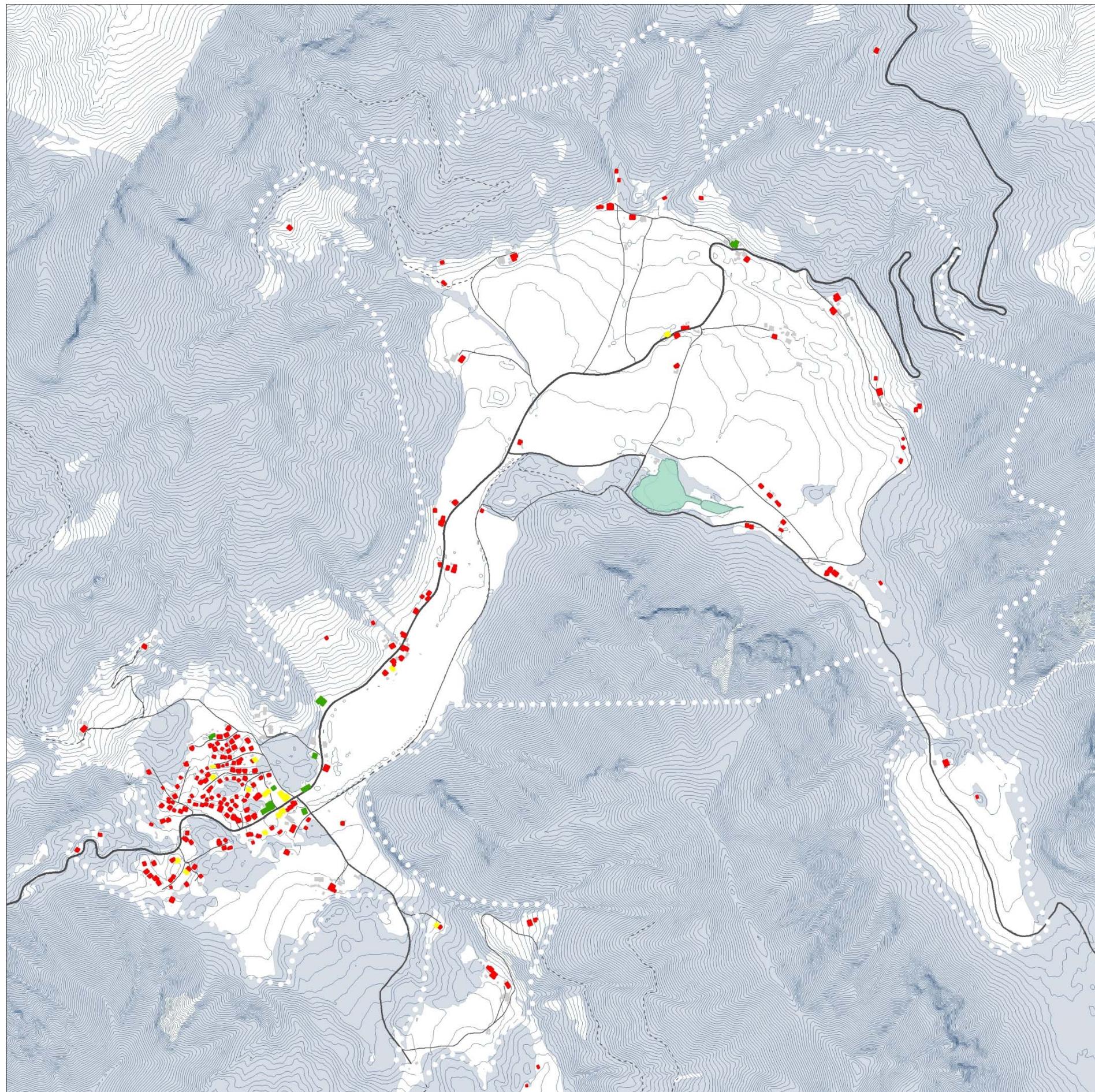
## Število stanovanjskih enot na posamezno stavbo

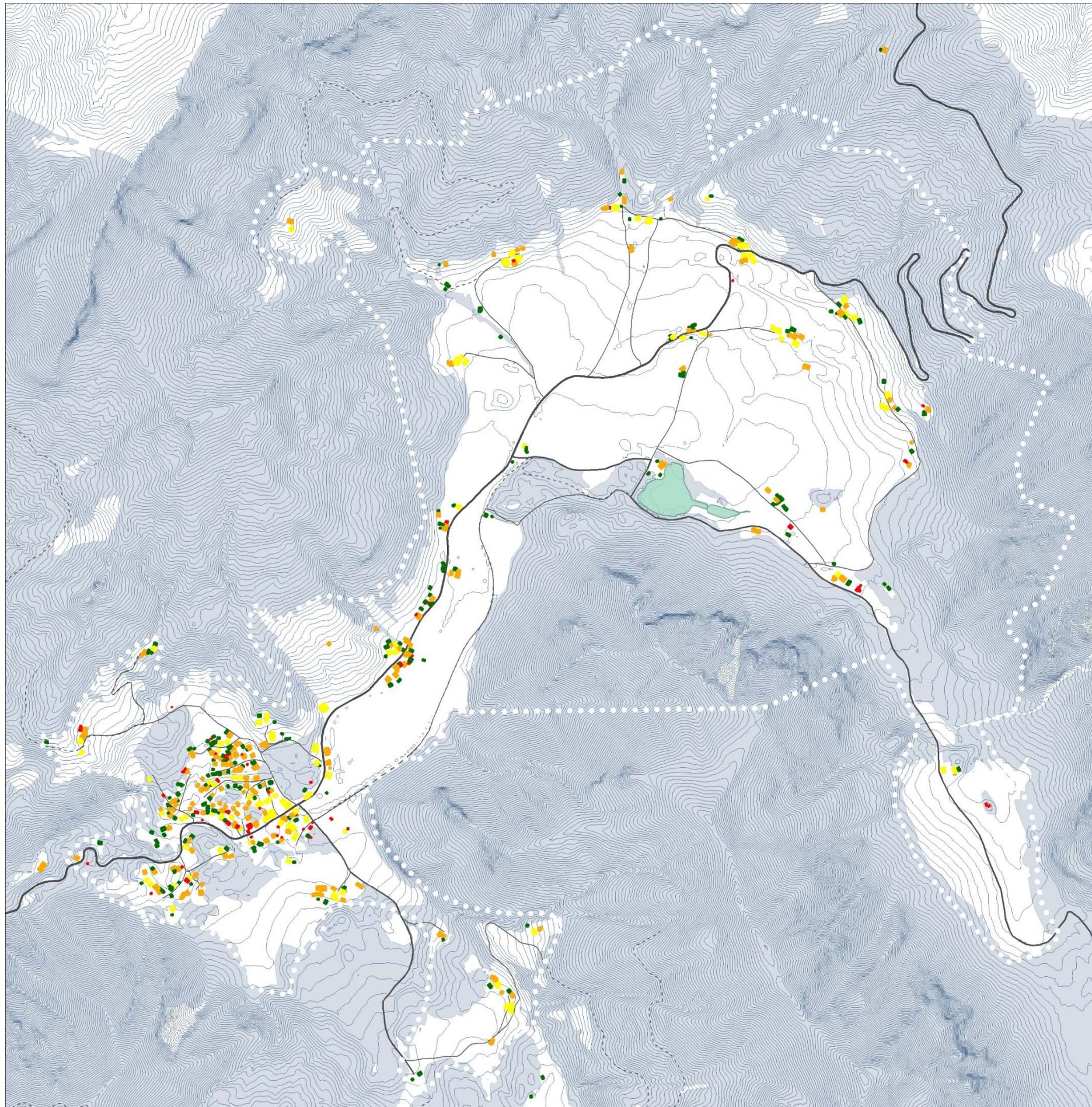
Največ stavb s stanovanji v obravnavanem območju občine ima po podatkih Registra nepremičnin (vir: GURS, 2016) eno stanovanjsko enoto in sicer 91%, ostanek si delijo v približno enakem deležu stavbe z dvema in stavbe z več stanovanjskimi enotami.

### Legenda

#### Število stanovanjskih enot na posamezno stavbo

- █ Stavbe z eno stanovanjsko enoto
- █ Stavbe z dvema stanovanjskima enotama
- █ Stavbe z več kot dvema stanovanjskima enotama
- █ Stavbe brez stanovanj





## višina stavb

V obravnavanem območju občine prevladujejo stavbe do višine 7m, in to je 38% vseh stavb, nekaj manj je objektov višine od 7m do 10m in sicer 32%. Najmanjši je odstotek stavb, ki so višje od 10m. 13% vseh stavb v katastru stavb nima podatka o višini. (vir: GURS, 2016)

### Legenda

#### Višine stavb

- Stavbe brez podatka o višini
- Stavbe visoke do 7m
- Stavbe visoke od 7m do 10m
- Stavbe visoke nad 10m

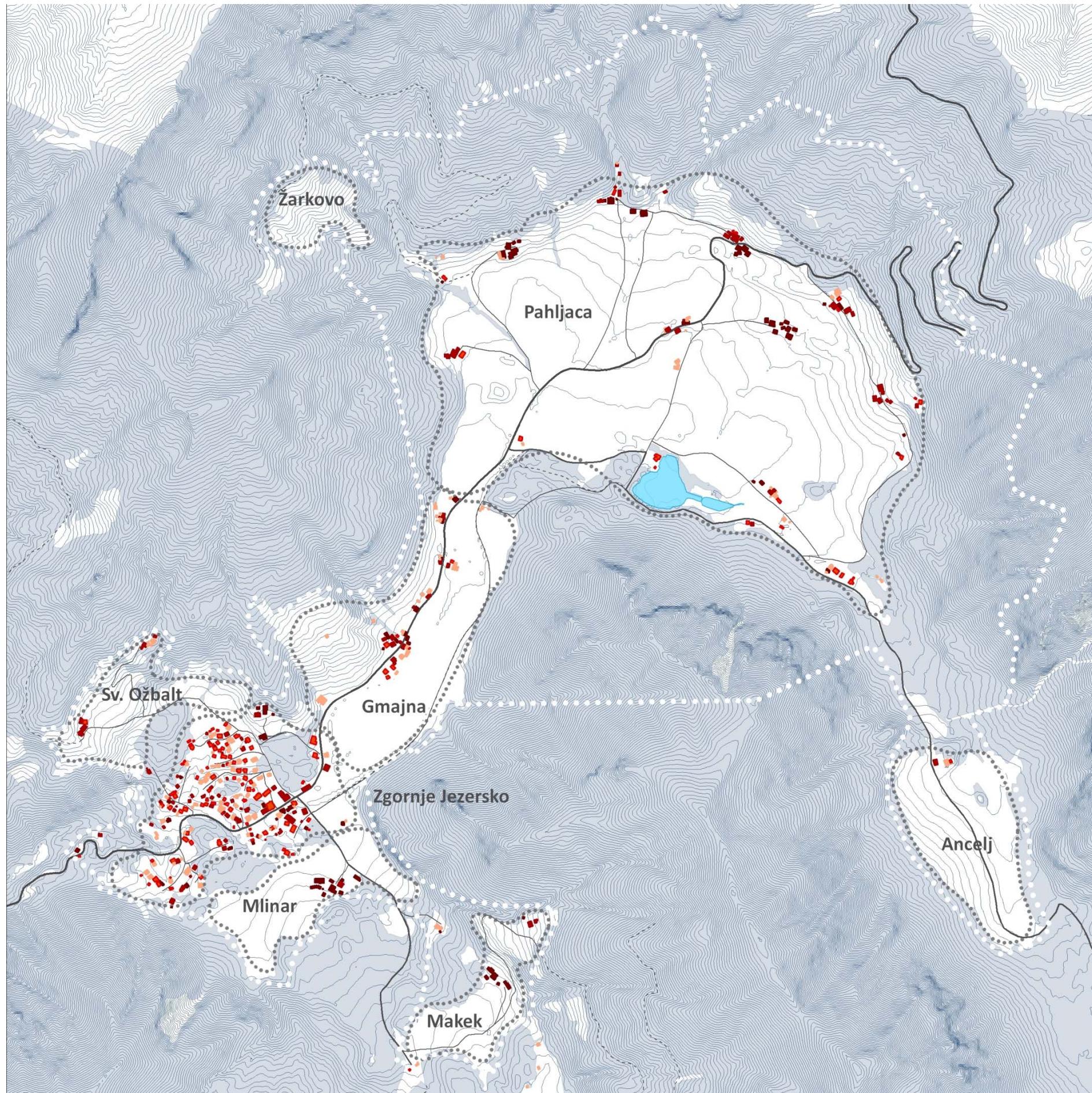
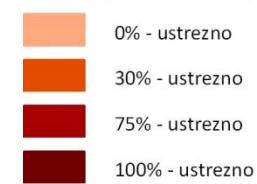
## analiza arhitekturnega oblikovanja objektov

Valorizacija arhitekturnega stavbnega tkiva se je opravila na podlagi terenskega ogleda posameznih objektov. Valorizacija se je določila na podlagi odčitanega stanja in splošnega vtisa posameznega objekta. Odčitavalo se je predvsem:

- Vedute na objekt iz okolice
- Skladnost objekta z okolico
- Ohranjenost objekta
- Skladnost elementov objekta
- Posamezne arhitekturne elemente na objektu
- Okolica objekta

Legenda

Valorizacija arhitekturnega stavbnega tkiva - stanje



Domačja



## analiza arhitekturnega oblikovanja objektov

● pozitivno  
● negativno

Enodružinska hiša



Objekti centralnih funkcij



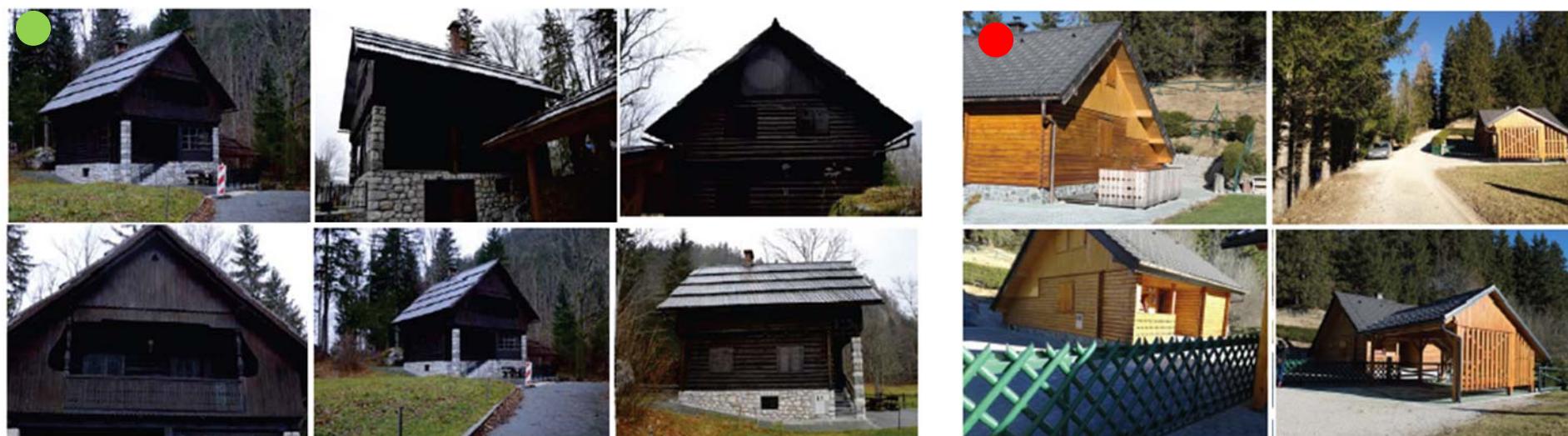
## analiza arhitekturnega oblikovanja objektov

- pozitivno
- negativno

Turistični objekti



Počitniški objekti



Enostavni in nezahtevni objekti



Arhitekturni detajli



## analiza arhitekturnega oblikovanja objektov

- pozitivno
- negativno



## 5 ANALIZA KVALITET IN PROBLEMOV

analiza kvalitet in problemov



## analiza kvalitet in problemov

### Kvalitete

Gozdni rob, kmetijske površine, relief

Jesenove meje

Vedute

Jezero

Kmetije

### Potenciali

Kmetije

Gozdne zaplate (jedro naselja, v odprttem prostoru)

Trg

### Problemi

Posegi na kmetijskih zemljiščih

Grajena struktura, ki ne sledi tipiki gradnje

Ceste in obcestni prostor

Rob jezera

### Legenda

#### Vrednotenje prostora

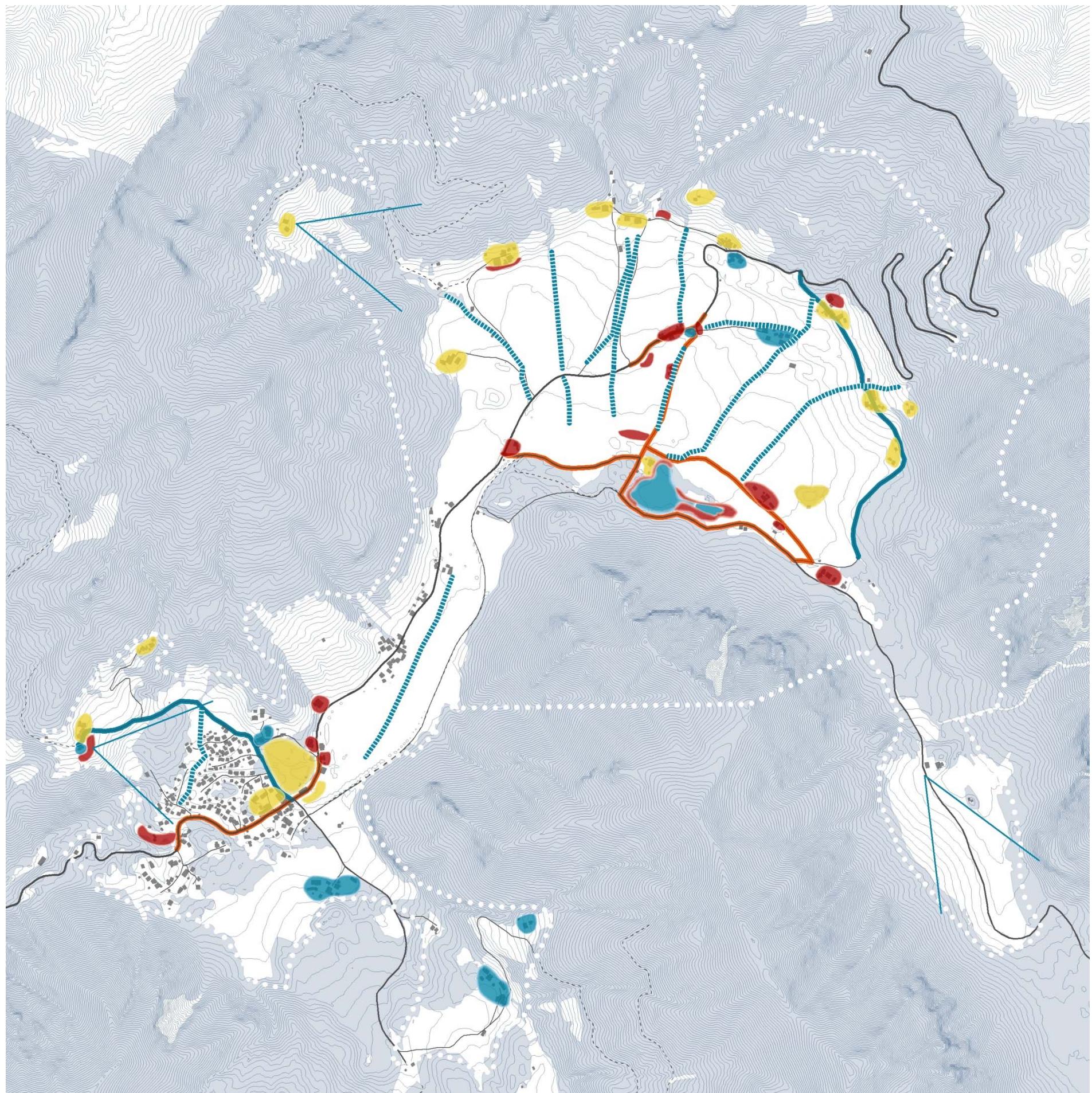
■ Kakovostno območje

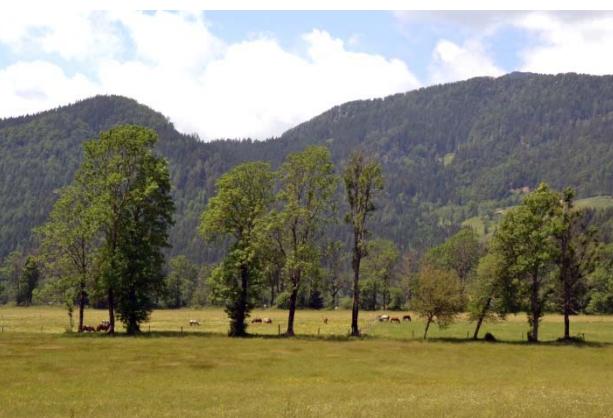
■ Potencialno območje

■ Negativno območje

■■■■■ Kakovostna drevesna živica

— Pozitivna veduta



**Kvalitete** Jesenove meje**Jezero****Kmetije****Potenciali** Kmetije**Gozd v jedru****Prenove– bivša Kazina****Problemi** Posegi na kmetijskih zemljiščih**Grajena struktura****Grajena struktura****Neustrezná umestitev ekoloških otokov in TP****Propadanje jesenovih živic**

## analiza kvalitet in problemov

### Kvalitete

Gozdni rob, kmetijske površine, relief

V prostoru je eden izmed najkvalitetnejših elementov jasna mej gozdnega roba in kmetijske površine od katerih prevladujejo travniki. Skupaj z značilnim reliefom ledeniške doline tvorijo karakteristiko območja.

### Jesenove meje

Na območju ostankov ledeniškega jezera karakteristiko prostoru dajejo še jesenove meje, ki nimajo več samo funkcije označevanja mej posestev, ampak so pomemben krajinski element v prostoru.

### Vedute

Zaradi precejšnje odprtosti se na območje odpira vrsto kvalitetnih vedut. Ponekod so te vedute zaradi jesenovih mej ali zelo usmerjene ponekod pa tudi omejene, kar popestri dojemanje prostora.

### Jezero

Umetno jezero kljub vedutni neizpostavljenosti predstavlja eno izmed najkvalitetnejših točk območja. Njegovo kvaliteto nekoliko okrni njegova vloga v prostoru in urejenost njegovih robov (funkcionalno) ter neustrezen prometni režim.

### Kmetije

Umeščenost kmetij je izjemna kvaliteta območja, ki se dopolnjuje še z kvalitetnimi arhitekturnimi elementi teh.

### Potenciali

#### Kmetije

Kljub dobrni umeščnosti nekaterih kmetij so le te z nekvalitetnimi posegi (arhitekturnimi ali krajinskimi) nekoliko okrnile podobo območja. Kljub temu ostajajo zelo kvalitetni potencial za dopolnitev podobe območja.

#### Gozdne zaplate

Gozdne zaplate zaradi velike gozdnatosti ne prispevajo veliko k celostni podobi so pa pomemben mikroambient prostora. Ob nadalnjem načrtovanju je potrebno posamezne zaplate podrobneje analizirati tudi z vidika potreb in njene vloge v prostorskem razvoju ter odnosa do zasnove krajine na območju.

### Problemi

Zaradi vedutne izpostavljenosti so nekvalitetno izvedeni posegi na kmetijskih zemljiščih zelo problematični. Naj gre za posamično nasutje terena ali za ustvarjanje netipičnih reliefnih oblik, vse dajejo negativno sliko prostoru. Tudi neustrezne zasaditve z uporabo netradicionalnih rastlin kvarijo vedute.

Nekateri odseki cest in križišča so oblikovani neustreznno in zato posledično ustvarjajo probleme v prostoru oziroma kazijo podobo območja.

V prostoru pokvarijo marsikatero veduto tudi daljinovodi ali neustrezná umestitov javne gospodarske infrasstrukture (TP, ekološki otoki).





## 6 POBUDE IN PREDLOGI OBČANOV

delavnica

pobude občanov za spremembo OPN

## delavnica

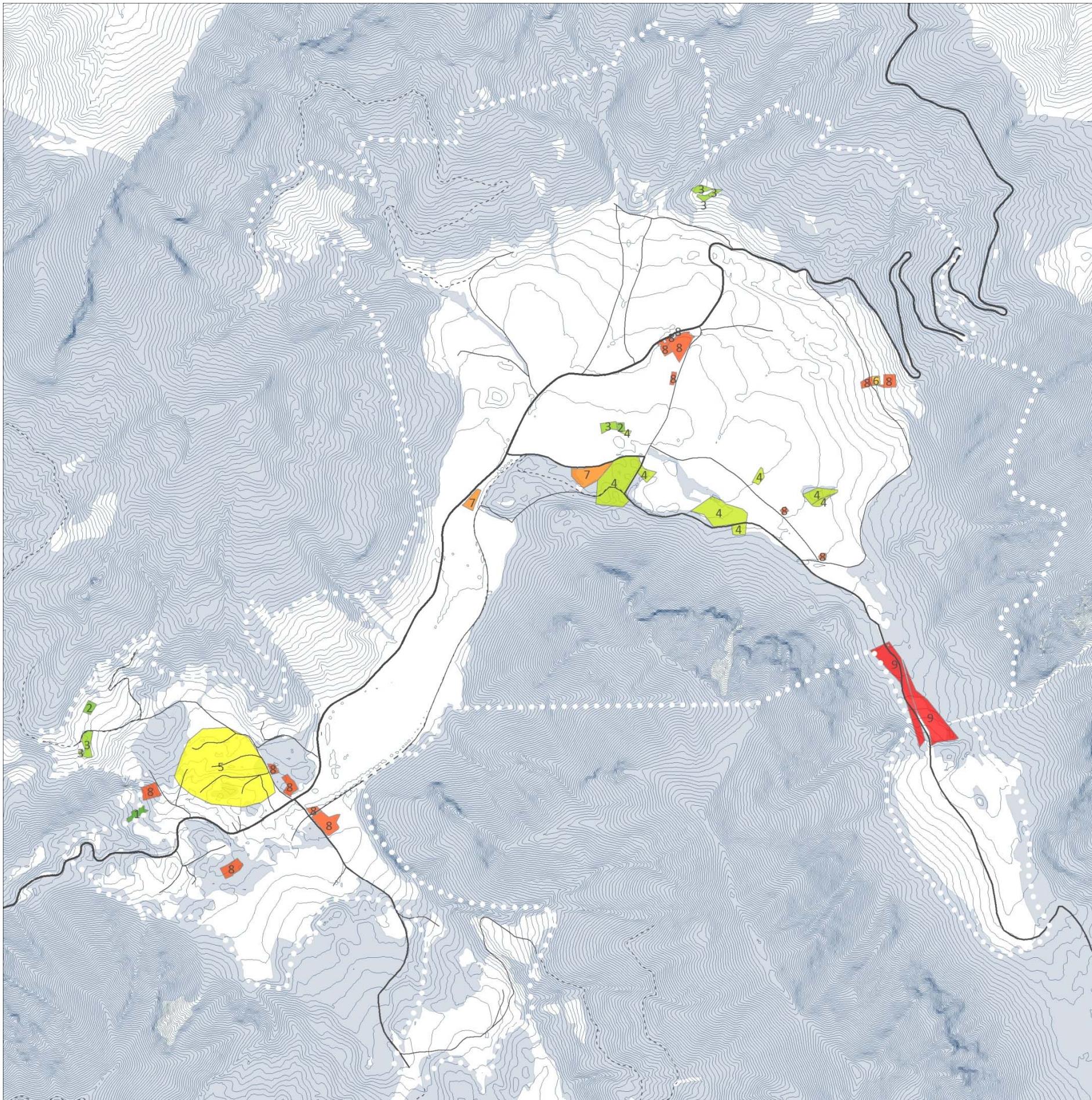
Delavnica z občani je potekala pod naslovom Ohranjamo za prihodnost in je potekala v Kulturnem domu Korotan, v Zgornjem Jezerskem, v sredo, 7. decembra 2016, v organizaciji Občine Jezersko in Fakultete za arhitekturo ter v sodelovanju s podjetjem LOCUS d.o.o., Zavodom CEPP in podružnično osnovno šolo Jezersko. Delavnice se je udeležilo okoli 30 občank in občanov Jezerskega, namenjena pa je bila premisleku in razpravi o skladnem razvoju Jezerskega, ki bo v sovočju z naravno in kulturno dediščino in bo Jezersko kot enega slovenskih biserov ohranjal za naslednje generacije. Glavni cilj delavnice je bil opredeliti vizije, zamisli in težave, s katerimi se soočajo prebivalci Jezerskega pri urejanju grajenega prostora ter primere dobre prakse, ki bi lahko bili vzor prostorskim zasnovam in posegom v prihodnosti.

Udeleženke in udeleženci so skozi interaktivno razpravo v petih skupinah zaporedno oblikovali odgovore na naslednja vodilna vprašanja:

1. Kaj je na Jezerskem dobro? Kaj so kvalitete prostora, arhitekture in krajine Jezerskega?
2. Kaj je na Jezerskem slabo? Kaj vas na Jezerskem moti glede prostora, arhitekture in krajine?
3. Kakšno Jezersko si želite v prihodnosti? Kakšna je idealna podoba Jezerskega v bodočnosti (npr. čez 20 let)?
4. Kaj bi vi spremenili? Kateri so izzivi, ovire in problemi razvoja prostora na Jezerskem, kjer so potrebne konkretnе spremembe?
5. Kje bi potrebovali pomoč? Kakšno podporo bi potrebovali na področju razvoja prostora, arhitekture in urejanja krajine, da bi premostili sistemski, finančne in druge ovire?

Delavnice se je udeležilo preko 40 občanov in občank ter uslužbencev občinske uprave. Delavnica je podala zanimive odgovore in predloge glede urejanja prostora. Pripravila se je predstavljena brošura, ki je priloga temu dokumentu.





## pobude občanov za spremembo OPN

Občinski svet Občine Jezersko je 15.9.2015 sprejel Občinski prostorski načrt občine Jezersko (v nadaljevanju OPN). Občina je junija 2015 javno pozvala vse občane, da podajo pobude za spremembo namenske rabe zemljišča ter se hkrati odločila, da bo pričela pripravo sprememb in dopolnitev občinskega prostorskoga načrta občine Jezersko.

Na Občino Jezersko je bilo naslovlenih 18 pobud občanov za spremembo namenske rabe ali spremembe prostorsko izvedbenih pogojev.

Občina je z vsemi pobudniki opravila individualni razgovor na sedežu občine, kjer se je s pobudniki pogovorila o vsebini pobude in morebitni potrebi po dodatnih strokovnih podlagah. Nekateri pobudniki so od vlog odstopili, nekatere pobude pa so obsegale več lokacij in smo jih zaradi lažje obravnavave obravnavali kot svojo pobudo (npr. 96\_1, 96\_2 ipd.). Tako smo na celotnem območju občine skupaj obravnavali 42 lokacij.

Za potrebe strokovne podlage so se pobude vključile kot enega izmed izhodišč za razvoj območja. Pobude kot take tekom priprave strokovne podlage niso bile presojane in vrednotene. Želje oz. potrebe občanov so eden izmed pokazateljev trendov v občini in jih ni mogoče ignorirati. V analitičnem delu se je strokovna podlaga osredotočala na analizo prostora skozi vse sisteme. V podrobnem delu pa je na podlagi analize pripravljen predlog ureditve predmetnih sistemov. V predlog niso neposredno vključene pobude (tako po lokaciji kot vsebini), ampak so prikazana območja, kjer je možno umeščanje dejavnosti. Ali bodo tam dejavnosti, ki so bile podane v okviru pobud, pa je predmet drugih postopkov. V vsakem primeru je pomembno, da se nove pobude ustrezno presoja in vrednoti, kar bo s pomočjo predmetne strokovne podlage tudi omogočeno. Pobude bodo posebej presojane po končani strokovni podlagi, saj bo le ta ena izmed ključnih vhodnih podatkov za presojo le teh.

### Legenda

#### Vrednotenje prostora

- █ 1 - izvzem iz stavbnega
- █ 2 - kmetijski objekt
- █ 3 - turizem na kmetiji
- █ 4 - turizem
- █ 5 - spremembra PPIP
- █ 6 - legalizacija stanovanjskega objekta
- █ 7 - parkirišče
- █ 8 - stanovanjska gradnja
- █ 9 - spremembra primarne rabe



# PODROBNI DEL

**Predlog ureditev robov**

**Predlog zelenega sistema**

**Predlog ureditev prometnega sistema**

**Predlog ureditev zazidalnega sistema**

**Predlog podrobnih izvedbenih pogojev**

**Ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine**

**Ukrepi za ohranjanje narave**



## 7 ROBOVI NASELJA



## Predlog ureditev robov

Na podlagi analize stanja se kot najpomembnejši robovi na območju izkazujejo:

- gozdni rob
- kmetijska površina (travnik, travniški sadovnjak ipd.)
- jesenova živica

V prostoru se izkazuje tudi rob vodne površine, vendar ni zelo izrazit.

### Usmeritve za posamezne robove krajine

Na območju obravnave je odraz kulturne krajine zelo močan, zato je oblikovanje robov med poselitvijo in krajino tako pomemben. V nadaljevanju podajamo usmeritve za nadaljnji razvoj za posamezne tipe robov.

#### - kmetijski rob

Na območju se obstoječi kmetijski robovi ohranjajo v največji možni meri. Širitev poselitev na kmetijske površine se lahko izvaja v minimalnih posegih (individualno) na lokacijah, ki so vedutno neizpostavljene in ne posegajo na obdelovalne površine ali pašnike. Na območjih, kjer bi se poselitev potencialno lahko širila, je nujna vzpostavitev novega robu v obliki zelene bariere travniški sadovnjak.

#### - travniški sadovnjak

Vsa območja travniških sadovnjakov se ohranja. Na območju je potrebno sanirati oz. vzpostaviti nove travniške sadovnjake, predvsem v delih kjer se poskuša delno sanirati poglede na nekvalitetne grajene strukture oz. se umešča nove posege v prostor.

#### - jesenova živica

Jesenova živica se običajno pojavlja ob vodnih površinah (po nekod vode na mestu živice ni več) in običajno ne predstavlja roba poselitev. Predstavlja pa pomemben rob z vidika vidnih značilnosti prostora, zato je nujna ohranitev le teh. Več o usmeritvah je predstavljeno v poglavju zelenega sistema.

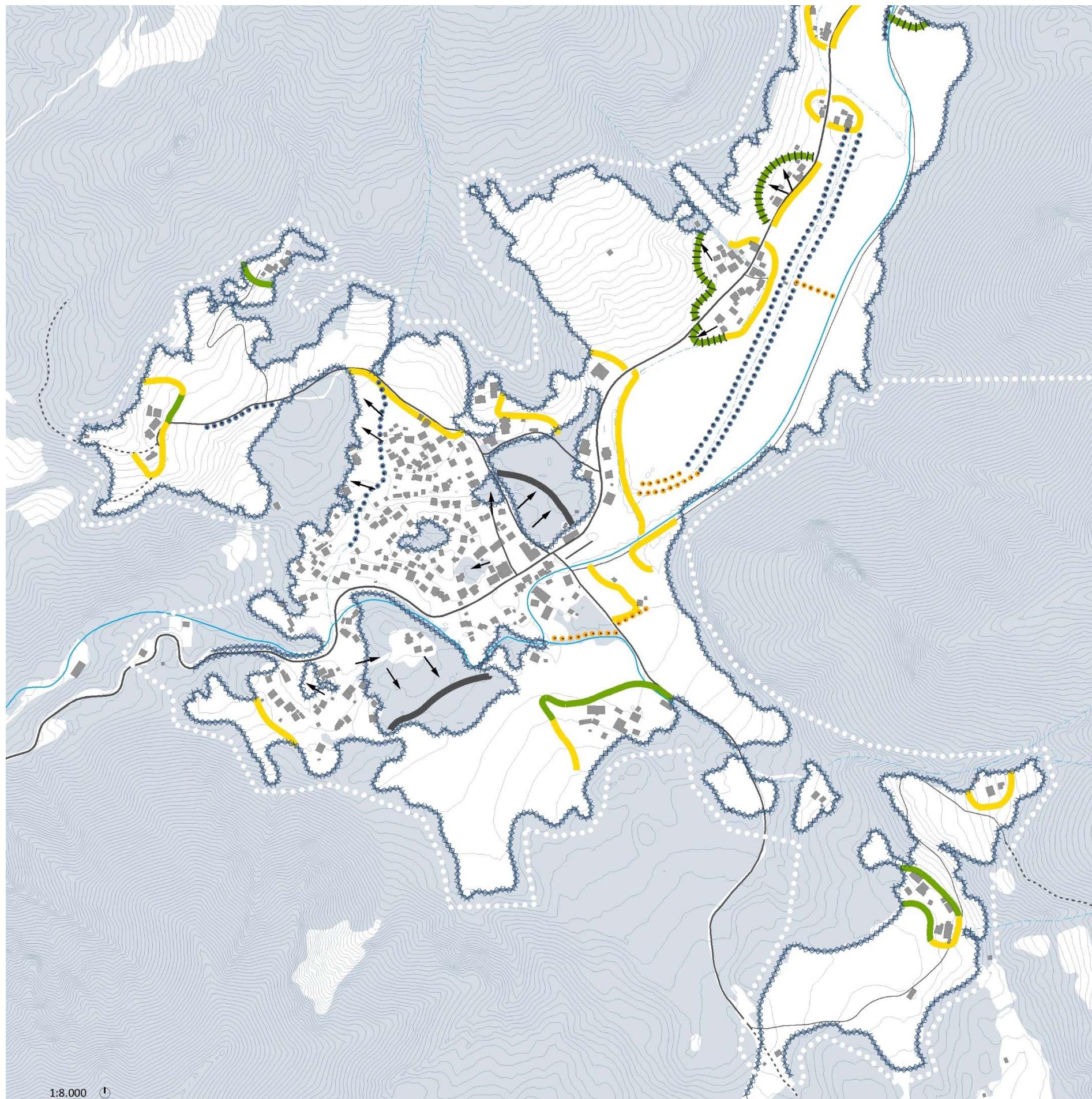
#### - gozdni rob

Gozdni rob predstavlja pomembno prvo kulturne krajine, ki jo fizično ter vizualno omejuje. Gozdni rob je potrebno ohranljati v največji možni meri. Posegi v gozdnem prostoru naj se izvajajo v delih, ki niso vedutno izpostavljeni (gozdni rob ni zelo poudarjen) in je možno objekte ali posege izvajati na način, da se gozdni rob ohranja.

### Sanacija stanja

Zaradi nekaterih neustreznih posegov v prostor (škarpe, nasipi, objekti) bi bilo potrebno sanirati obstoječe robe. Predlaga se obnova ali zasaditev novih travniških sadovnjakov.

Na delu razgledne ceste se predlaga odstranitev vegetacije (zaraščen teren), saj bo s tem omogočena boljša preglednost prostora.





#### Usmeritev za razvoj poselitve

Poselitev se usmerja v strnjeno območje naselja Zg. Jezersko na območja, ki vedutno niso izpostavljena. Z vidika robov v krajini je možno ob sanaciji robov poselitev usmerjati tudi na območju obcestne gradnje (Žabji trg: glej conacijo). Širitev kmetij je možna le ob predhodni analizi stanja območja kmetiji in ob ustreznih urbanističnih in krajinskih preveritvih razvojnih možnosti.

V primeru potreb po zgoščevanju poselitve, ki bi posegala tudi v gozdni prostor, naj se le to izvaja v delih, ki niso vedutno izpostavljeni (gozdni rob ni zelo poudarjen) in je možno objekte ali posege izvajati na način, da se gozdni rob ohranja. Z vidika razvoja usmerjanja poselitve je zgoščevanje bolj ustrezeno kot širitev v odprti prostor.

#### Legenda

##### Robovi poselitve

- Yellow line: Ohranitev kmetijskega roba (po večini travnika)
- Green line: Ohranitev travniškega sadovnjaka
- Orange dashed line: Nov oziroma obnova obstoječega travniškega sadovnjaka
- Black line: Nov rob poselitve
- Black arrow: Možna širitev poselitve

##### Naravni robovi

- Dotted line: Jesenova živica
- Dashed line: Obnova jesenove živice
- Blue dotted line: Gozdni rob
- Orange dashed line: Odstranitev drevesne vegetacije - odpiranje pogledov
- Light blue rectangle: Jezero
- Blue line: Reka
- Light blue line: Nestalni vodotok





## 8 ZELENI SISTEM

## Predlog zelenega sistema

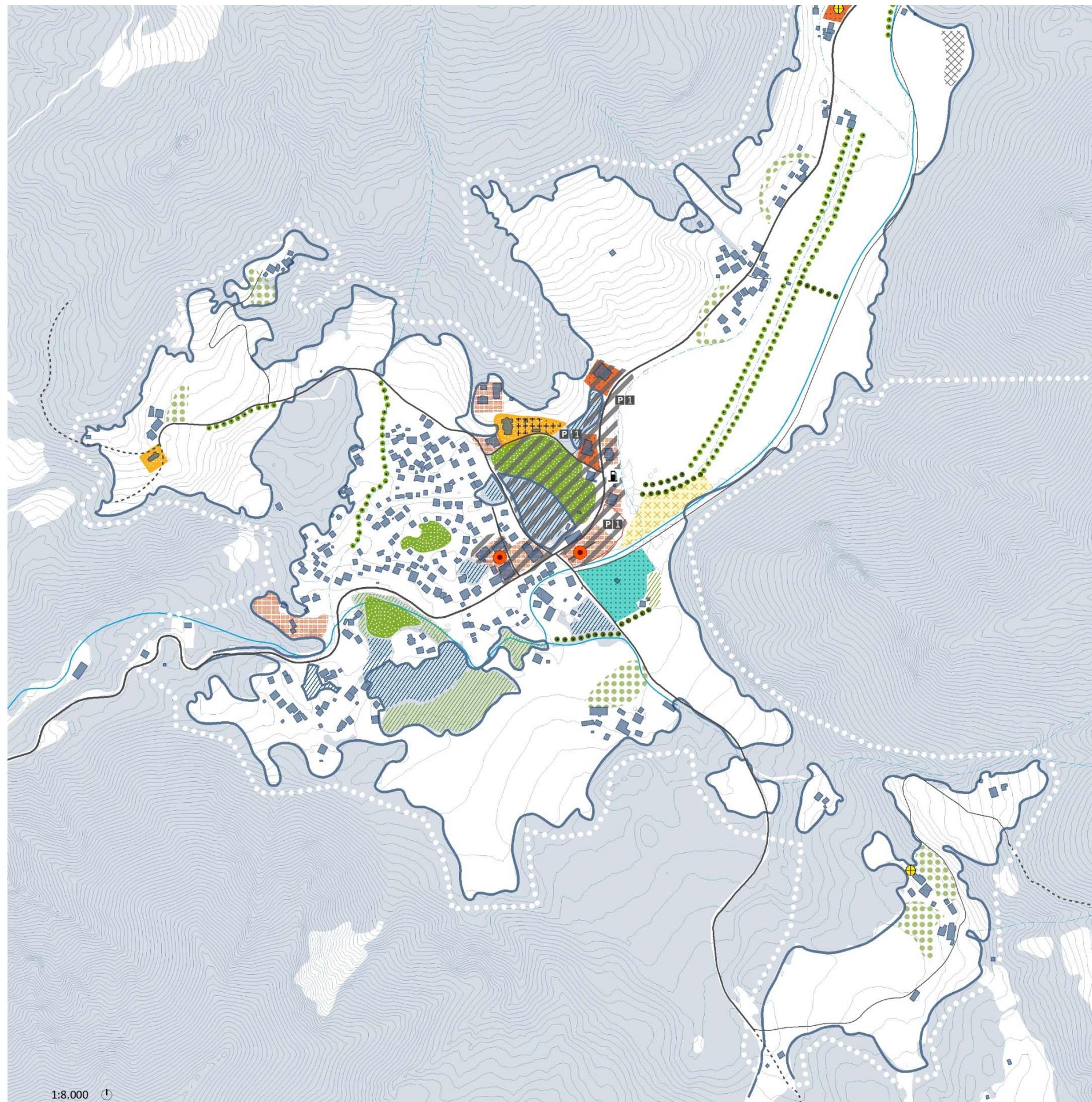
Krajinski okvir in prvine zelenega sistema so ključne za ohranitev oziroma izboljšanje kvalitete bivanja, doživljajske vrednosti in privlačnosti prostora.

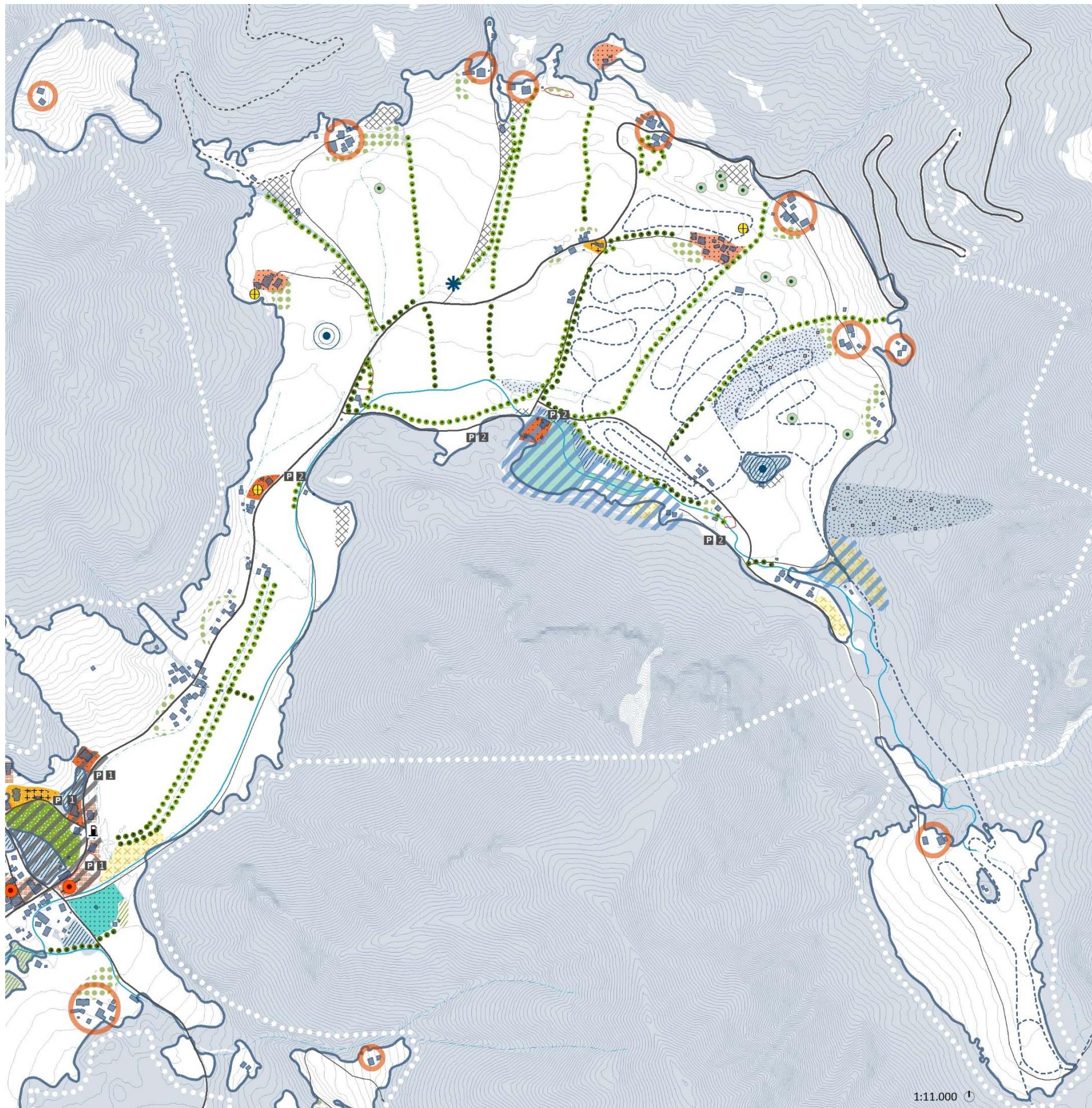
Elemente zelenega sistema tvorita dve pomembni skupini, in sicer **rastlinske prvine in programska območja**.

### Rastlinske prvine

Ključne rastlinske prvine s svojo pojavnostjo močno vplivajo na zaznavanje prostora in v veliki meri izboljšujejo biotsko pestrost.

- Gozdni rob predstavlja krajinski okvir območja, v prostor vnaša kontrastnost. Obstojec gozdni rob se varuje in ohrani. Posegi v gozdni prostor naj se izvajajo v delih, ki niso vedutno izpostavljeni (gozdni rob ni zelo poudarjen) in je možno objekte ali posege izvajati na način, da se gozdni rob ohranja.
- Jesenove živice so ključna krajinska prvina obravnavanega območja, predvsem severnega območja kulturne krajine. Obstojče živice se ohranja. Na določenih potezah so jesenove živice redke in v slabem stanju. Potrebna je obnova, ki pa ni ustrezna z drugimi drevesnimi vrstami, še posebej ne iglavci.
- Gozdne zaplate v prostor vnašajo krajinsko pestrost in predstavljajo pomemben element ekološke mreže. Gozdne zaplate oziroma dele gozdnih zaplat se ohranja in varuje. Gozdne zaplate znotraj naselja se lahko nameni parkovnim ureditvam (parkovni gozd), ki bodo izboljšale orientacijo v naselju. V določeni meri se gozdne zaplate nameni poselitvi, saj je to pogosto bolj smiselno kot širitev stavbnih zemljišč navzven.
- Travniški sadovnjaki se pojavljajo predvsem pod kmetijami, na njihovih robovih in so pomembna strukturalna prvina, ki jo je treba ohranjati. Spodbuja se obnova travniških sadovnjakov, ustrezno vzdrževanje ter vzpostavitev novih ali razširitev obstoječih sadovnjakov na "spodnjih" robovih kmetij. Predvsem je to ključno na območjih, kjer grajeni rob predstavlja vizualno degradacijo.
- Tudi večja posamezna, soliterna drevesa ali manjše gruče dreves (stopalni kamni ekološke mreže) pomembno prispevajo h krajinski in biotski pestrosti. Ta drevesa se ohranja, primerno vzdržuje ter po potrebi obnavlja. Lahko pa predstavljajo tudi sanacijski ukrep pri neustreznem robu poselitve.





### Programska območja

Ustrezno razporejena in vsebinsko bogata programska območja bogatijo življenje in kraju in zvišujejo kakovost bivanja in so izbrana tako, da na najmanjši možen način posegajo v kulturno krajino.

- **Park:** nekatere gozdne zaplate ali njihovi deli znotraj naselja se uredijo kot park oziroma parkovni gozd. Na ta način se bo izboljšala orientacija znotraj naselja ter predvsem kvaliteta bivanja za lokalno prebivalstvo.
- **Trg** bo prispeval k boljši prepoznavnosti in privlačnosti naselja (Zgornje Jezersko center in Kazina)
- **turistično območje**, ki v prostoru že obstajajo (Planinka, Valerija, Stara pošta, Jezero), je potrebno nadgraditi predvsem z vidika vključevanja v kulturno krajino s pripravo ustreznih krajinskih zasnov.
- **turistične kmetije:** nekatere v prostoru že obstajajo in so tudi ustrezeno oblikovane in vključene v kulturno krajino. Bistveno pa je, da imajo vse kmetije na območju dober potencial za vzpostavitev turizma.
- **območje za šport** so razdeljena na dva tipa: Stavbna namenska raba (naselje Zg. jezersko). Območje naj se oblikuje v skladu s prostorom celotnega naselja. Primarna namenska raba (z velavnimi akti načrtovana smučišča v odprttem prostoru). Zaradi lege obeh smučišč v prostoru je nujno, da se objekti in naprave umeščajo na način, da čim manj škodijo krajinski sliki.
- **območje javnih objektov** v strnjem delu naselje je potrebno z ustreznim urbanističnim in krajinskim oblikovanje v prostoru poudariti in bolje vključiti v celotno zasnovo.
- na območju se je razvilo že nekaj **kampov**, ki imajo kvalitetne lokacije. Z vidika kulturne krajine umeščanje novih kampov in šotorišč v odprttem prostoru ni ustrezeno. Lokacije novih kampov naj se poišče v okviru možnosti umeščanja novih dejavnosti.

### Legenda

Programska območja			
	Park		Poti za tek na smučeh
	Trg		Celostna krajinska ureditev
	Območje javnih objektov		Celostna urbana ureditev
	Cerkev z zeleno površino		Rastlinske prvine
	Cerkev s pokopališčem		Jesenova živica
	Območje za turizem		Obnova jesenove živice
	Turizem na kmetiji		Gozdní rob
	Potencial za turizem na kmetiji		Ohranitev gozdne zaplate
	Območje za športno dvorano		Gozdna zaplata možnost umeščanja dejavnosti
	Sonoravno urejeno območje za športne dejavnosti		Ohranitev in obnova travniškega sadovnjaka
	Možno umeščanje novih dejavnosti		Posamezno drevo ali gruče dreves
	Možno umeščanje kmetijskih objektov		Vzpetina
	Kamp ali šotorišče		Jezero
	Slatina		Reka
	Bencinska črpalka		Nestalni vodotok
	Parkirišče (P1 - cona 1, P2 - cona 2)		



## 9 PROMETNI SISTEM

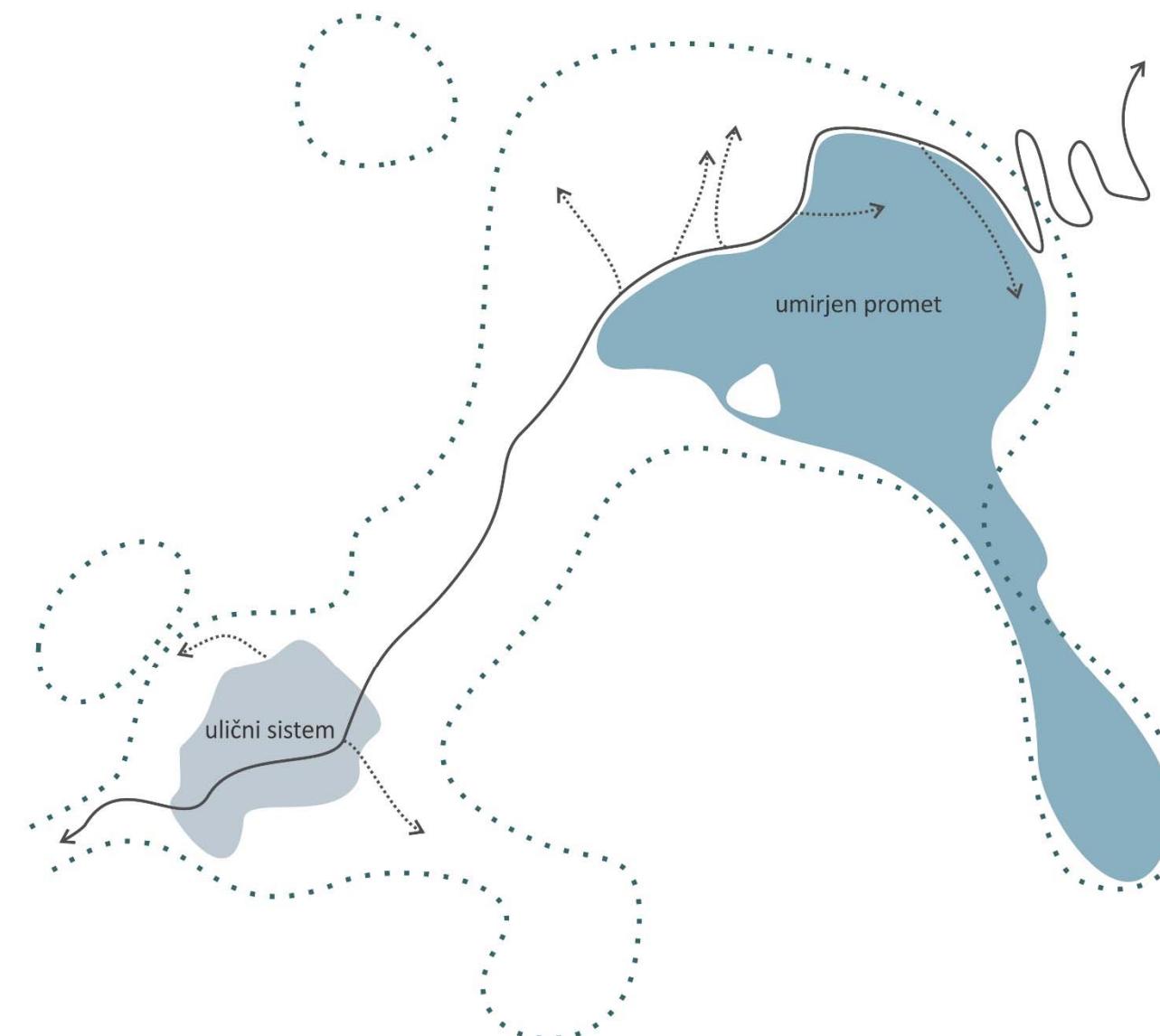


## Predlog ureditev prometnega sistema

### Koncept prometnega sistema

Koncept razvoja prometnega sistema temelji na določitvi območij namenjenim različnim vrstam prometa ob upoštevanju dejstva, da je ravno mreža cest in, poti varovan element v kulturni krajini In ravno njihova nevsiljiva vključitev v okolico je ključna prepoznanja in pozitivna vsebina območja

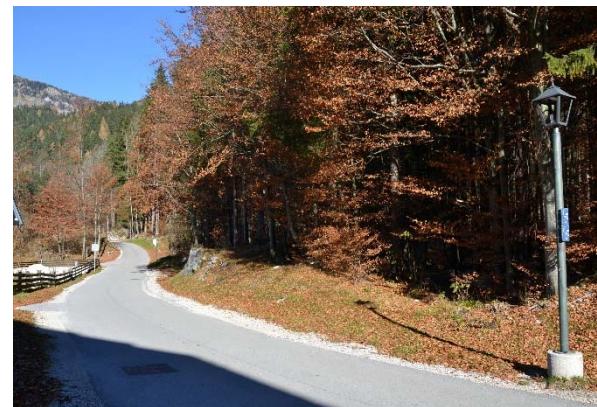
Koncept razvoja prometnega sistema temelji na določitvi območij namenjenim različnim vrstam prometa. Državna cesta, ki poteka čez občino predstavlja osrednjo prometno povezavo na katero je vezan ves motorni promet. Pešča in kolesarja se na območju kulturne krajine umakne na druge prometnice. Na območju strnjenega naselja Zg. Jezersko se vzpostavi ulični sistem, ki bo jasen in s čim manj slepimi ulicami. Na območju kulturne krajine (na širšem območju jezera) se določi območje umirjenega prometa, kjer imata kolesar in pešec prednost. Dostope do kmetij se ohrani v obstoječem stanju (se jih ne krepi). Usmeritev za splošno načrtovanje prometnega sistema: na območju kulturne krajine naj se novih cest ne umešča. Možno je umestiti manjkajoče peš povezave po v preteklosti že obstoječih poteh. V primeru izkaza potreb po novih cestah je potrebno pripraviti študije s katerimi se dokaže primernost umeščanja le teh na območje kulturne krajine.



Primarna prometna povezava



Primarna povezovalna cesta



Sekundarna povezovalna cesta



Ulica



Večnamenska cesta



Večnamenska pot



Pešpot



Gozdna cesta (cesta v zaledje)



Poti v zaledje z izhodiščem



Urejena grajena površina



Območje umirjenega prometa



Območje za mirujoči promet



### Usmeritve za posamezne kategorije cest

#### Primarna prometna povezava

Primarno prometno povezavo definira državna cesta, ki poteka preko celotne občine od jugovzhoda proti jugozahodu. Na njo je vezan ves motorni promet. Cesta naj se na območju strnjenega dela naselja ureja bolj urbano (čim manj robnikov, kolesarska in pešpot naj bodo v nivoju s cesto izvedene v tlakovanju ipd.). Cesta na območju kulturne krajine, predvsem njeni robovi, naj se urejajo čim bolj sonaravno in čim manj vpadljivo. Kolesarska steza naj bo ločena od cestišča z vmesnim zelenim pasom. Pešca se vodi po drugih poteh.

#### Primarna povezovalna cesta

Primarna prometna cesta je cesta na kateri poteka motorni promet, vendar je njen profil skromnejši. Cesta mora imeti dva normalno pretočna vozna pasa z utrjenimi bankinami (brez robnikov). Na cesti (razen v strnjem delu naselja) ni pločnikov in kolesarskih poti.

#### Sekundarna povezovalna cesta

Sekundarna povezovalna cesta je cesta, ki predstavlja povezavo med območji. Cesta je namenjena motornemu prometu, vendar je lahko širina pasov zožena. Na cestah se po potrebi izvedejo izogibališča.

#### Ulica

Ulice se nahajajo v strnjem delu naselja. Ulice naj bodo urejene na način, da so povezane med seboj ter da je možen dvosmeren promet (možnost zožitve ob ustreznih urejenih izogibališčih). Krizišča ulic naj se ustrezeno oblikuje, da bodo prepoznavna in bodo podajale orientiranost v prostoru.

#### Večnamenska cesta

Večnamenska cesta je cesta, ki razen izjem ni asfaltirana in je namenjena dostopu do kmetij (tudi z motornimi vozili). Cesta je namenjena tudi kolesarjem in pešcem.

#### Večnamenska pot

Večnamenska pot ni namenjena motornemu prometu. Namenjena je izključno kolesarju in pešcu, tako tranzitnega kot tudi rekreacijskega namena. Gre za utrjene (kolovozi) v prostoru večinoma že ustvarjene povezave. Nova povezava se načrtu na v preteklosti že obstoječih povezavah.

#### Pešpot

Pešpot je namenjena izključno pešcu. Kolesarja se na te poti ne usmerja. Gre za neutrjene ali delno utrjene površine, ki v prostoru že obstajajo.

#### Gozdna cesta

Gozdne ceste predstavljajo dostope do zaledja. Primarno so namenjene vzdrževanju gozda, ob upoštevanju naravne dediščine pa se te ceste lahko namenijo tudi za turistične in rekreacijske namene.

#### Poti v zaledje z izhodiščem

Poti v zaledje primarno predstavljajo pohodniške poti, ki pa se v delih uporabljajo tudi za gorsko kolesarjenje. Izhodiščne točke predstavljajo vstopne v gozdni prostor, kjer se ambienti spremenijo iz odprtrega (kulturna krajina) v bolj zaprte (gozde).

### Urejena grajena površina

Urejena grajena površina predstavlja javno površino ali trg, ki je primarno namenjen pešcu. Vse površine bi morale biti oblikovane enotno s poudarkom na edinstvenih karakteristikah posameznih enot. Na območju gre za tri takšne površine:

- osrednji trg ob javnih objektih (šola, pošta, trgovina, lekarna, gasilni dom)

Površino se uredi kot trg z osrednjo zeleno površino (soliterno drevo). Površina predstavlja tudi povezavo v zaledje, zato umik motornih vozil ni realen, vendar pa naj se ga z oblikovanjem omeji. Poudarek pri oblikovanju naj bo na tlakovanju in umeščanju urbane opreme. Površina mora biti večfunkcionalna.

- Trg pred bivšo Kazino

Novo oblikovan trg mora ostati odprta površina, ki omogoča odprte poglede napram visokogorju. Trg je namenjen samo pešcem. Parkiranje avtomobilov in avtobusov na ali ob območju ni dopustno. Na območje naj se ne umešča objekte, ki zastirajo poglede iz ostalih enot na visokogorje.

- Površina pred jezerom

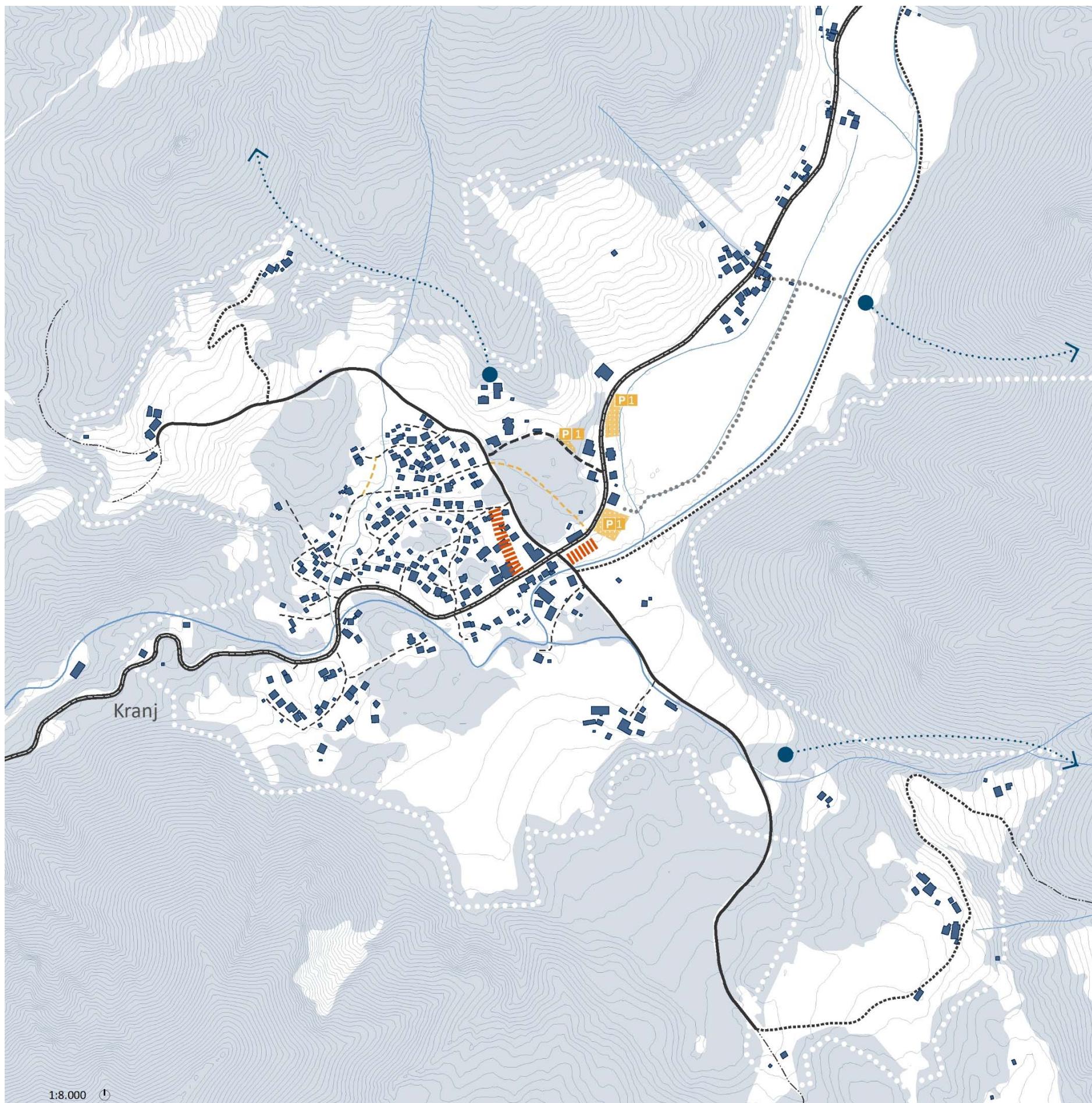
Ob jezeru naj se motorni promet umiri ali ustavi. V ta namen so načrtovana parkirišča pred osrednjim prostorom ob jezeru. Površina naj se oblikuje kot površina za pešce in kolesarje, hkrati pa naj ima vsebino trga. Poudarek pri oblikovanju naj bo na tlakovanju in umeščanju urbane opreme ter vpetosti v krajino. Nujna je priprava krajinske zasnove. Motorni promet naj se omeji na minimum. Parkiranje avtomobilov in avtobusov na tem območju ni dopustna.

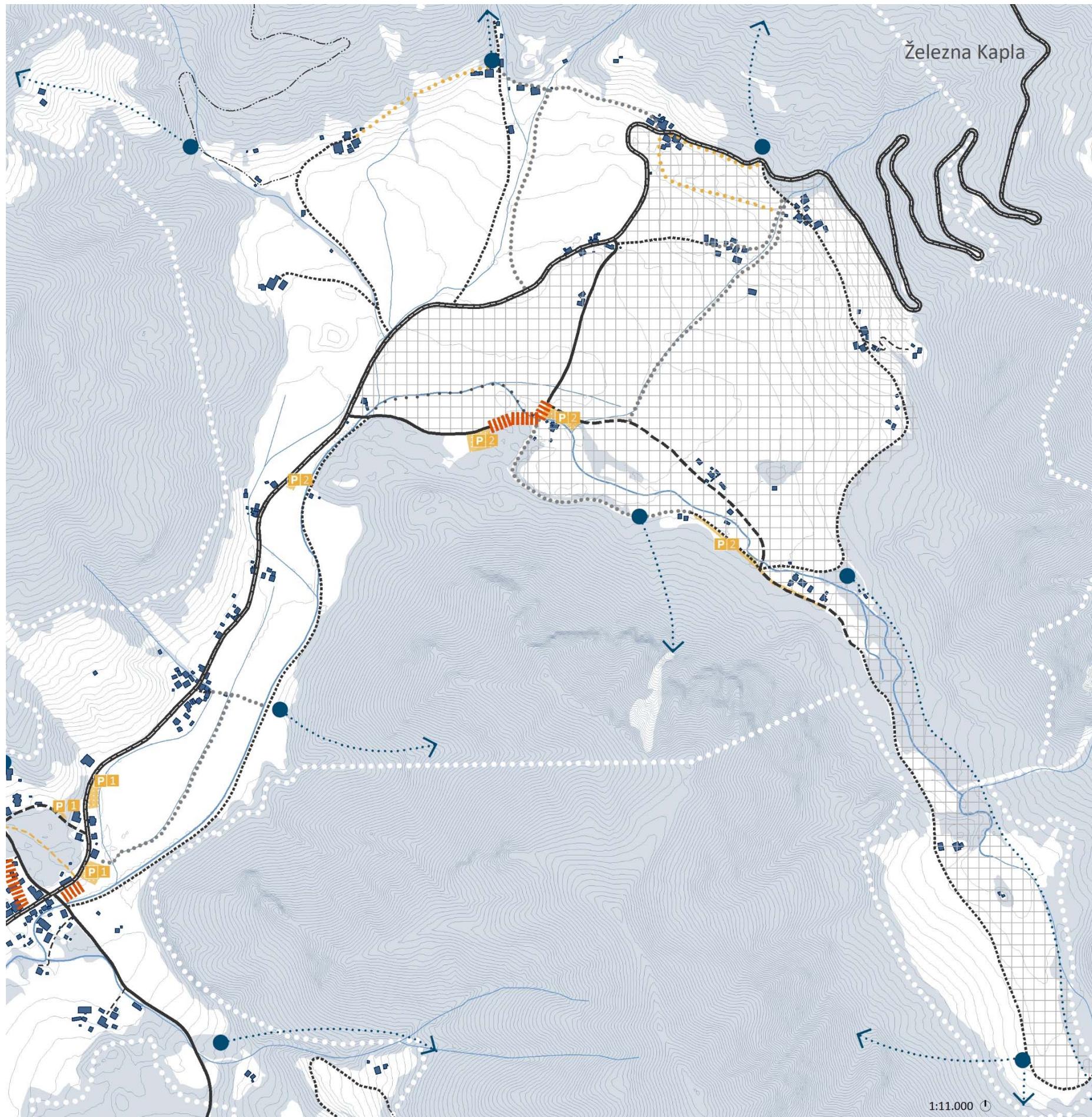
### Območje umirjenega prometa

Območje umirjenega prometa je določeno z namenom zavedanja, da je primarna vloga prometnega sistema na tem območju namenjena pešcu in kolesarju. Iz območja je potrebno v največji meri umakniti motorni promet oz. z oblikovanje prometnih površin sporočiti voznikom, da ne sodijo v prostor. Zaradi atraktivnosti lokacije (jezero, smučišče, tekaške poti, pohodne poti) popoln umik motornega prometa ni mogoč, ga je pa potrebno omejiti in usmerjati.

### Usmeritve za oblikovanje parkirišč

Na območju so se določila parkirišča, ki v veliki večini že sedaj v prostoru živijo. Te površine je potrebno urediti in jim določiti režim parkiranja. Koncept režima je ponuditi brezplačna parkirna mesta v strnjem delu naselja Zg. jezersko (P1) in zaračunavati parkirnino na ostalih območjih (P2). S tem bi se zmanjšala količina motornih vozil na območju kulturne krajine. Vsa parkirišča na območju kulturne krajine se umešča v prostor na vedutno neizpostavljenih mestih ter se uredijo sonaravno. Po potrebi se na robu parkirišč ustvarja nov gozdni rob.





## Legenda

## Promet

- Primarna prometna povezava
- Primarna povezovalna cesta
- - Sekundarna povezovalna cesta
- - Ulica
- - - Načrtovana ulica
- - - Večnamenska cesta
- - - - Večnamenska pot
- - - - - Načrtovana večnamenska pot
- - - - - Peš pot
- - - - - Gozdna cesta
- - - - - Poti v zaledje z izhodiščem
- ||||| Urejena grajena površina
- Območje umirjenega prometa

P Parkirišče (P1 - cona 1, P2 - cona 2)





## 10 ZAZIDALNI SISTEM

## Predlog ureditev zazidalnega sistema

### Conacija

Območje obravnavane delimo na enote ter za njih podajamo usmeritve:

- **Kmetije na robovih ledeniške doline-Pahljača**

Območje predstavlja izjemno kvalitetno v prostoru zato naj se ohranja v največji možni meri. Vse zaslove sistemov težijo k ohranjanju prostora. Na podlagi analiz smo prepoznali prostore, kjer je možnost umeščanja novih ureditev, vendar na poudarku ohranjanja krajine. Širitev kmetij je možna le ob predhodni analizi stanja območja kmetiji in ob ustreznih urbanističnih in krajinskih preveritvih razvojnih možnosti.

- **Obcestna poselitev-Žabji trg**

Območje predstavlja vstop v pahljačo, kjer se je razvila obcestna gradnja. Na območju ni tradicionalnih kmetij, ampak so se pretežno razvile stanovanjski objekti. Na območju je poudarek na ohranjanju in vzpostavljanju robov s poselitvijo, saj je območje že nekoliko vedutno izpostavljeno (iz posameznih točk opazovanja)..

- **Naselje Zgornje Jezersko**

Naselje je v večji meri vedutno neizpostavljeno (nekaj posameznih točk opazovanja, predstavlja kvalitete v prostoru). V naselju je velik preplet različnih vplivov oblikovanja objektov (tradicionalno izvor v kmetijah, tujina-Češka, bivša Jugoslavija-počitniški objekti, ipd.) zato je smiselnih usmeritev za oblikovanje objektov nekoliko sprostiti. Še vedno pa je nujno, da se v oblikovanje vnašajo tradicionalni materiali in gabariti. V naselju je nujno enotno oblikovati javne površine in ulice.

- **Kmetije na izravnah terena-Ancelj, Makek, Mlinar, Sv. Ožbolt in Žarkovo**

Usmeritve za cono se ponovijo kot v Pahljači.

### Namenska raba

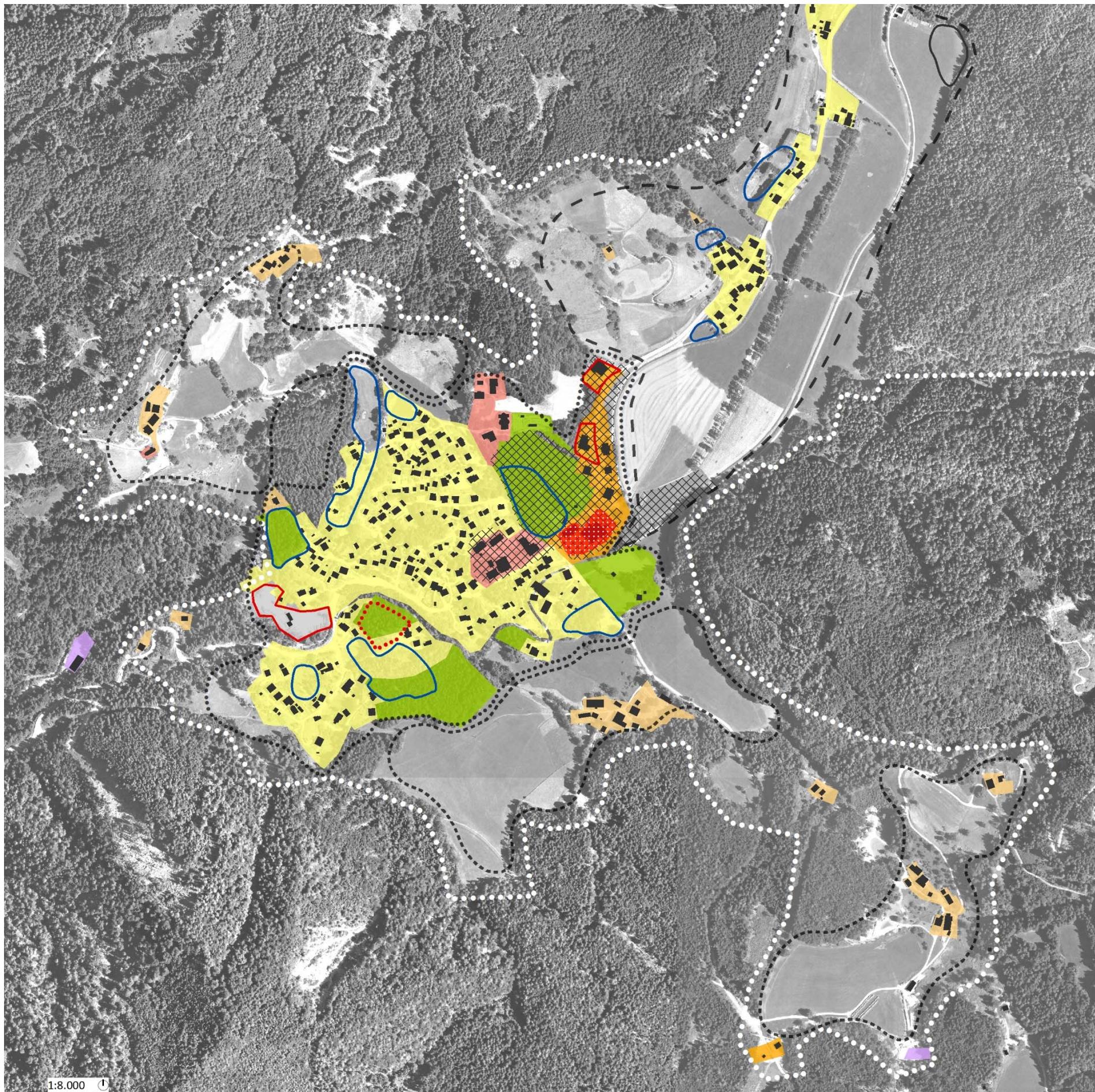
Namenska raba je določena glede na pretežnost uporabe območja. Na območju Pahljače in kmetij na izravnah se ne umešča namenska raba za izključno stanovanjsko rabo. V naselju Zg. Jezersko se umešča bolj raznoliko namensko raba, saj ima naselje vlogo občinskega središča. Določi se območje centralnih dejavnosti in območje možnosti umeščanje večstanovanjskih objektov (največ 4 stanovanja v samo za ta namen določeno namensko rabo). V naselju se opredelijo tudi zelene površine (parki in druge urejene zelene površine).

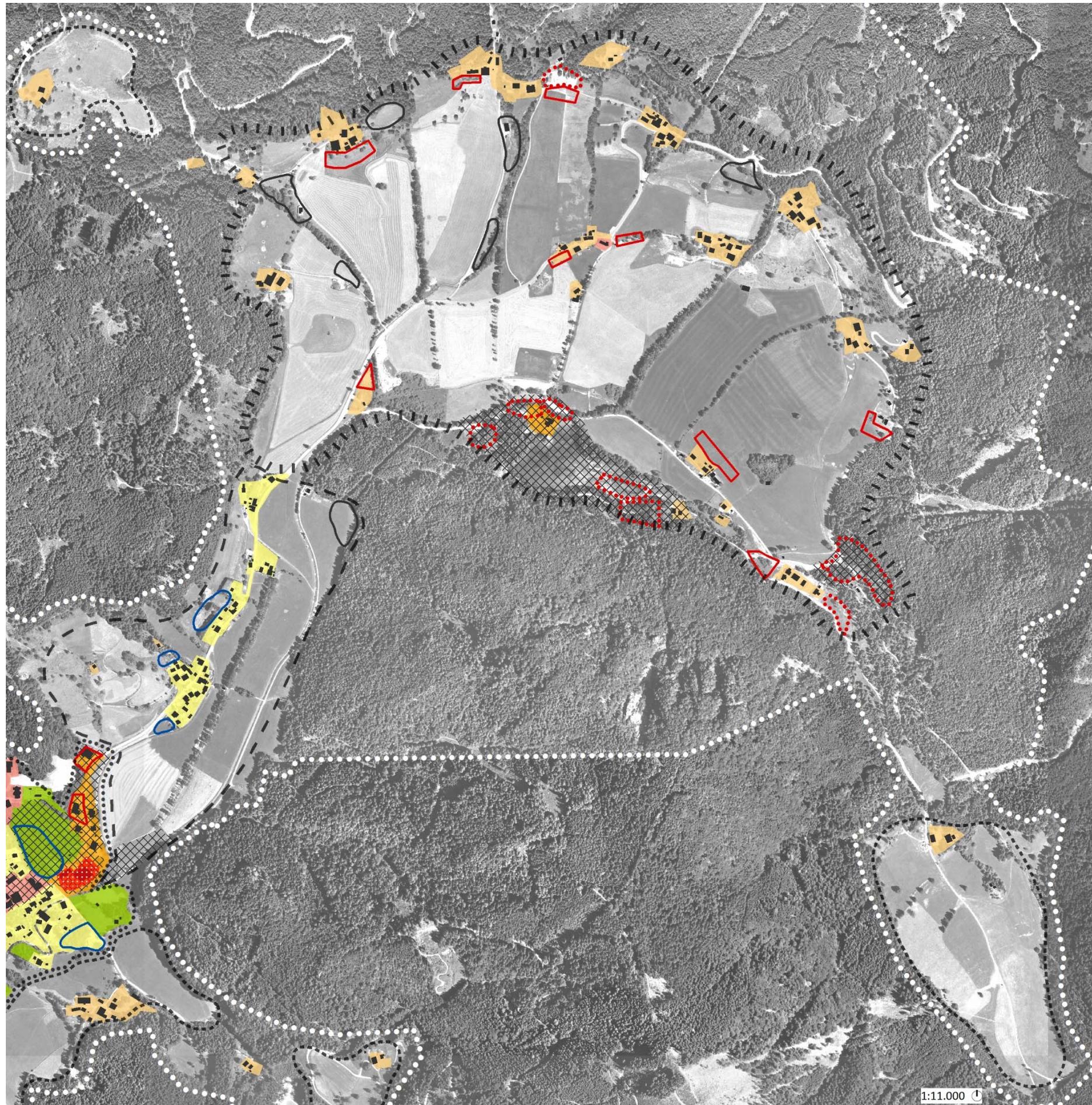
### Možnost širitev poselitve

Na podlagi analize (predvsem vedutne izpostavljenosti, opremljenost zemljišč, dostopnosti) se je pripravil predlog možnosti širitve poselitve. Večini primerov gre za zgoščevanje naselja Zg. Jezersko navznoter (sprememba podrobne namenske rabe). V coni Žabji trg je možnost širitve tudi na kmetijska zemljišča, vendar je ob tem nujna vzpostavitev robov poselitve napram krajini).

### Sanacija motečih delov

Na podlagi analize so se določila območja, ki so potrebna sanacija. Sanacija je predvsem iz vidika vzpostavljanja novega ali sanacije že obstoječega roba napram poselitvi. Način sanacije je obdelan v poglavju ureditve robov.





#### Možnost novih ureditev

Možnost novih ureditev ne predvideva že konkretnih rešitev ali konkretnih dejavnosti v prostoru. Gre le za potenciale, ki pa morajo biti preko nadaljnjih postopkov podrobno presojani. Gre za območja, ki so bila preko analiz prepoznana kot najmanj občutljiva z vidika ohranjanja kulturne krajine (najmanj posegajo v prepoznane značilnosti oz. jih je možno oblikovati na način, da bodo z novim posegom še doprinesla k kvalitetam prostora). Na območju kulturne krajine gre predvsem za območja za turizem in šport na območjih, ki so vedutno čim manj izstavljeni in v prostoru že predstavljajo območje s prepletom dejavnosti (obstoječe turistične in športne dejavnosti - tek na smučeh, pohodništvo, pikniki, taborjenje ipd.) Na teh območjih naj se stavba zemljišča rišo samo tam, kjer je nujno potrebno zaradi potrebe umeščanja stavb (le najbolj nujno potrebne stavbe). Območje naj se primarno urejajo brez umeščanja stavb.

#### Možnost umeščanja kmetijskih objektov

Za območje kulturne krajine (in kmetije na izravnah) velja usmeritev, da se kmetijski objekti umeščajo v sklop kmetije. V primeru, da so za delovanje kmetije nujno potrebeni kmetijski objekti izven območja kmetije, naj se le ta umeščajo v okviru predlaganih lokacij. Potrebo je potrebno dokazati v okviru analize celotne kmetije. Lokacije so določeno na pretežno vedutno neizpostavljenih lokacija, vendar je še vedno potrebna previdnost pri mikrolokaciji umeščanja objekta ter njegovega oblikovanja.

#### Območja celostnih ureditev

V okviru določitve možnih novih ureditev so se določila tudi območja, kjer je potrebna celostna ureditev. Celostna ureditev naj vsebuje urbanistično in krajinsko zasnovno širšega prostora pred umeščanjem novih dejavnosti v prostor.

#### Javni natečaj

Potreba po javnem natečaju se je določila na območju bivše Kazine, saj je lokacija za umeščanje novih objektov v prostor zelo občutljiva (vedute, vstop v naselje, centralna lokacija ipd.).

#### Legenda

Zazidalni sistem	
Območja stanovanj	Možnost novih ureditev
Površine razpršene poselitev	Sanacija motečih delov
Območja centralnih dejavnosti	Možnost umeščanja kmetijskih objektov
Posebna območja	Javni natečaj
Območja proizvodnih dejavnosti	Območje celostnih ureditev
Območja zelenih površin	Možnost širitev poselitve
Območja okoljske infrastrukture	

#### Morfološke enote

•••••	Naselje
- - -	Obcestna poselitev
	Pahlača
-----	Celek





## 11 PODROBNI IZVEDBENI POGOJI

## Predlog podrobnih izvedbenih pogojev

Za območje obravnave se predлага usmeritve za posamezne najbolj pogoste stavbe (tudi z vidika potreb v prihodnje):

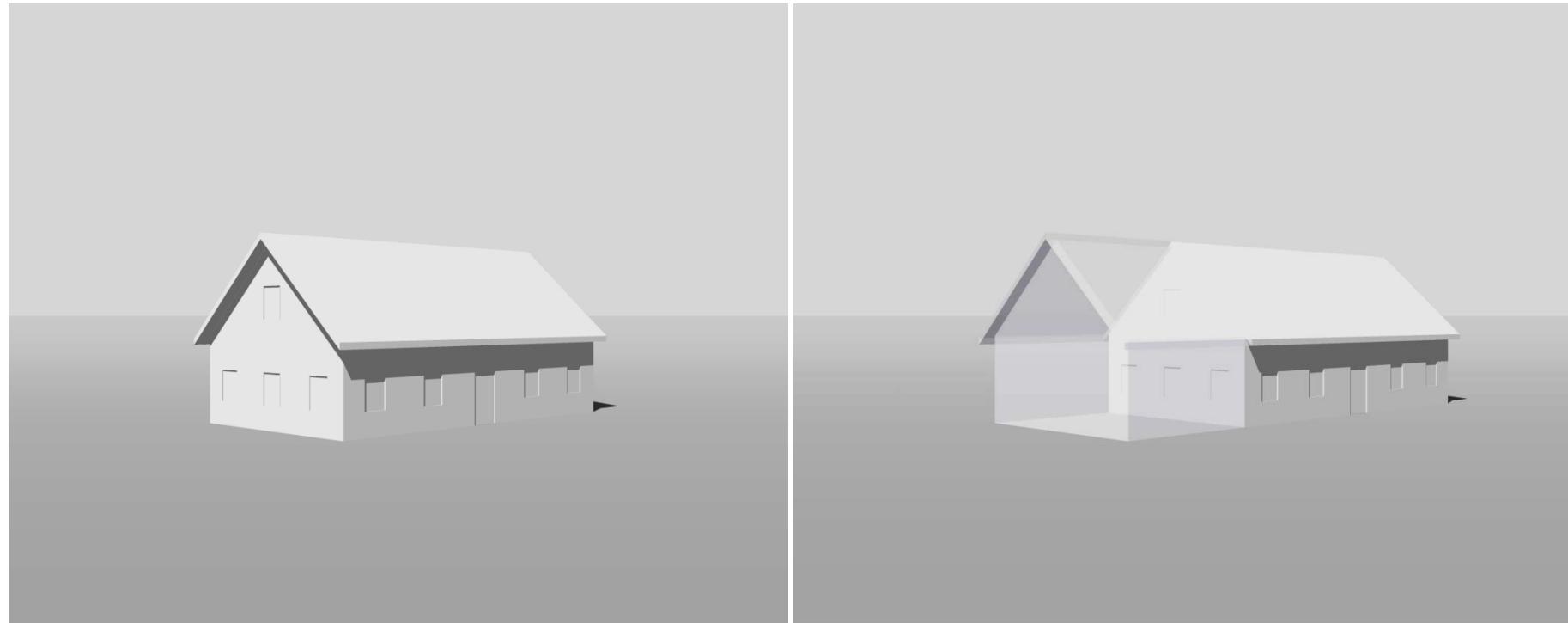
- Enodružinska gradnja, ki temelji na tradiciji
- Enodružinska gradnja, ki temelji na sodobnem oblikovanju ob upoštevanju tradicije

Podane so usmeritve za gobarite, oblikovanje strehe, odprtin, uporaba materialov ipd. Podane so tudi usmeritve za prenovo objektov (dozidava, osvetljevanje prostorov ipd.). Sodobno oblikovanje je namenjeno območjem stanovanjske gradnje izven območja kulturne krajine

### Enodružinska gradnja, ki temelji na tradiciji

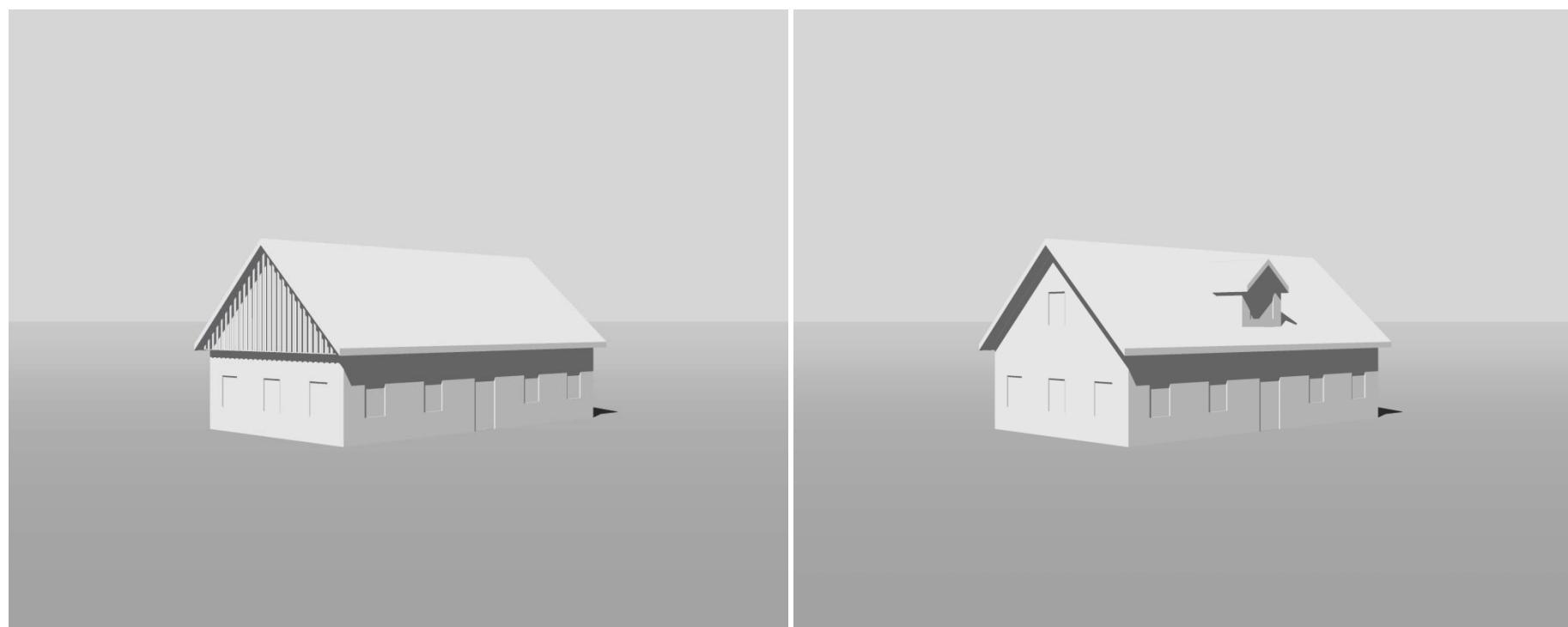
Takšen tip objekta se lahko umešča na celotnem območju obravnave.

- tlorisni gabarit v razmerju minimalno 1: 1,5
- višinski gabarit je P, P+M, izjemoma P+1+M (če je v obstoječi gruči to značilno)
- v kolikor je višina P+1+M naj bo razmerje več kot 1:2,
- enostavni volumni, brez prizidkov izven osnovnega volumna, mogoče je podaljšanje osnovnega volumna v celoti, skupaj s streho, v vzdolžni smeri do max razmerja stavbe 1:4
- balkoni niso dopustni,
- Možna je izvedba ganka v osi čelne fasade (ena tretjina dolžine fasade), ganka v zatrepu in povezanega ganka (hodnika) ob čelni in vzdolžni fasadi objekta, če je to na območju značilno
- streha enostavna simetrična dvokapnica, naklon strešine 42- 45°, strehe brez, frčad; napušči kratki, konstrukcija strehe naj bo lesena, osvetlitev mansard je možna prek zatrepne fasade, v sklopu lesene fasade, zasteklitev naj bo za leseno fasado. možna so tudi strešna okna, ki so simetrično in osno razporejena do največ 1/3 strehe.
- čopi so dopustni, kjer so značilni
- okna naj se podrejajo obstoječim odprtinam, postavljena naj bodo v zunanjosti ravnini fasade, možna je umestitev večjih oken v sklopu lesene fasade – površina okna na fasadi ne sme presegati 1/3 površine fasade
- Za omete se uporabljo barve zemeljskih tonov v svetlih odtenkih.; fasadna opeka ni dovoljena;
- lesena gradnja naj sledi tradicionalni, les na fasadi naj bo rezan, les naj bo brez barvne zaščite,
- strehe naj bodo krite z leseno kritino ali kritino v sivem tonu, dimniki naj bodo zidani in ometani ali kovinski, v barvi kritine, barva žlebov in kovinskih obrobov naj se podreja barvi kritine, žlebovi naj bodo polkrožne oblike, okna in vrata naj bodo lesena, v naravni svetli barvi lesa.
- v zatrepu je dopustna vertikalna postavitev desk



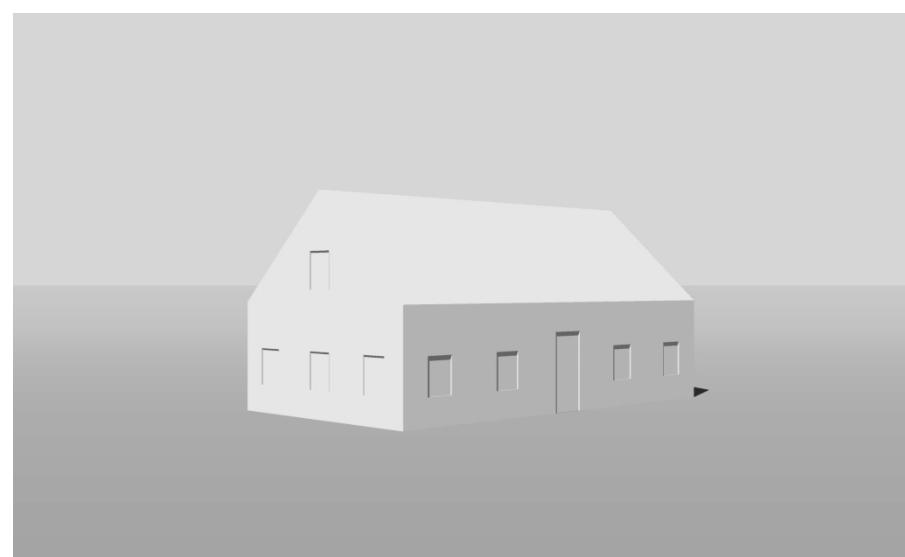
Objekt osnova

primer dozidave

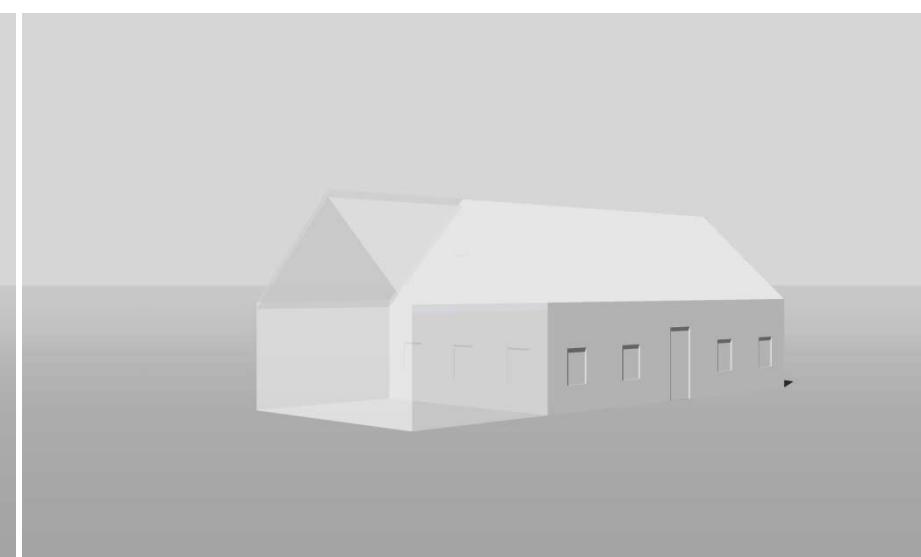


primer zatrepne osvetlitve

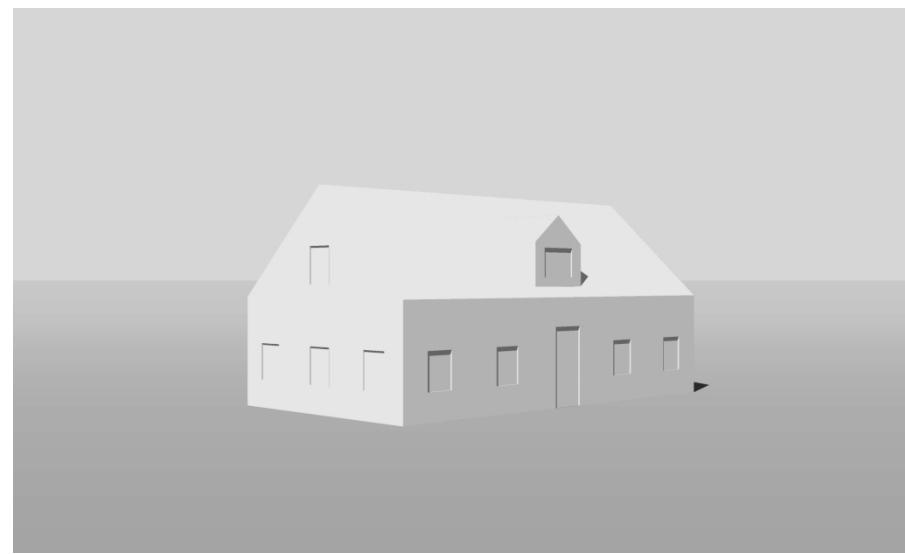
primer osrednje frčade (npr. stopnišče)



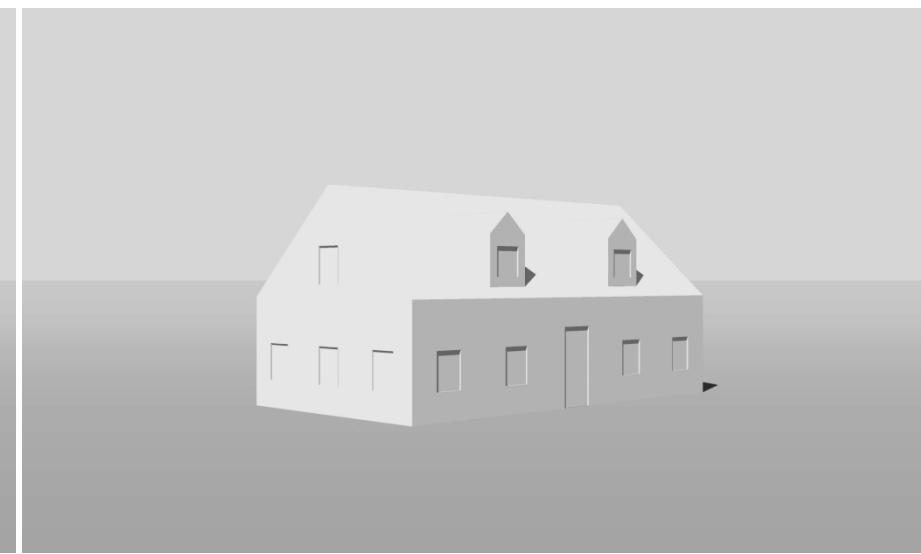
Objekt osnova



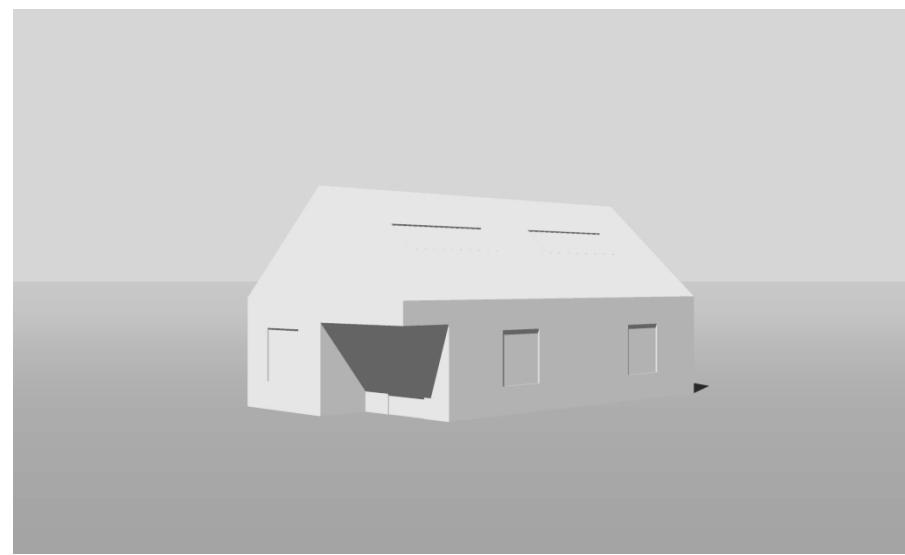
primer dozidava



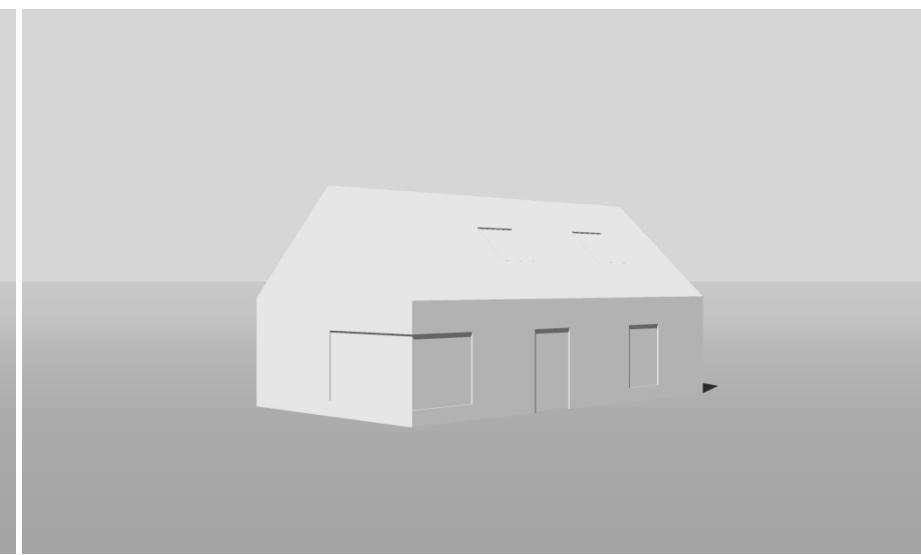
primer osrednja frčada



primer osno razporejenih frčad



primer odvzem kubusa



primer večje odrtine

#### Enodružinska gradnja, ki temelji na sodobnem oblikovanju ob upoštevanju tradicije

Takšen tip objekta se lahko umešča samo na območju strnjenega dela naselja Zgornje jezersko.

- priporoča se tlorisno razmerje minimalno 1:1,2 ali več;
- višinski gabarit stanovanjskih stavb je P+1 ali P+1+M (klet v celoti vkopana, višina kolenčnega zidu je maksimalno 40 cm)
- višinski gabarit stanovanjskih stavb je P+M (klet v celoti vkopana, višina kolenčnega zidu je maksimalno 1 m)
- višinski gabarit stanovanjskih stavb je P+M (klet delno vkopana, višina kolenčnega zidu je maksimalno 40 cm)
- prizidki izven osnovnega volumna niso dovoljeni, mogoče je le podaljšanje po dalji stranici osnovnega volumna v celoti, skupaj s streho, streha je poenotena; vzdolžni smeri do max razmerja stavbe 1:4;
- dovoljeni so leseni balkoni v mansardni etaži le v sklopu zatrepne fasade;
- zatrepna fasada se lahko uporabi za osvetlitev mansard, dovoljene so lože za ravnino lesene fasade,
- dopustne so klasične frčade
- v zatrepu je dopustna vertikalna ali horizontalna postavitev desk
- možna je kombinacija zidane in lesene skeletne gradnje.
- streha enostavna simetrična dvokapnica, naklon strešine 42- 45°,
- strehe naj bodo brez čopov; napušči kratki.
- osvetlitev mansard je možna tudi preko zatrepne fasade, v sklopu lesene fasade, zasteklitev naj bo za leseno fasado. možna so tudi strešna okna, ki so simetrično in osno razporejena do največ 1/3 strehe.
- možna je umestitev večjih oken v sklopu lesene fasade – površina okna na fasadi ne sme presegati 1/3 površine fasade,
- Za omete se uporabljo barve zemeljskih tonov v svetlih odtenkih.; fasadna opeka ni dovoljena;
- strehe naj bodo krite z leseno kritino ali kritino v sivem tonu,
- dimniki naj bodo zidani in ometani ali kovinski, v barvi kritine,
- barva žlebov in kovinskih obrobov naj se podreja barvi kritine





## 12 UKREPI ZA OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE IN NARAVE

## Ukrepi za varovanje vrednot dediščinske kulturne krajine

Varovana kulturna krajina, ki predstavlja osrednje območje Jezerskega je v prostoru zaznana kot skladna, uravnotežena in vizualno prijetna. Zaradi svoje osrednje lege, ki jo obdaja venec gora, je prostorsko dobro definirana in je prepoznavna po značilni pahljačasti obliki, edinstveni poselitveni strukturi, parcelaciji, mreži poti, predvsem pa po značilnih žarkasto razporejenih vegetacijskih strukturah (jesenove živice), soliternih drevesih in gozdnih zaplat. Podoba kulturne krajine pomembno sooblikujejo tudi značilne lesene ograle.

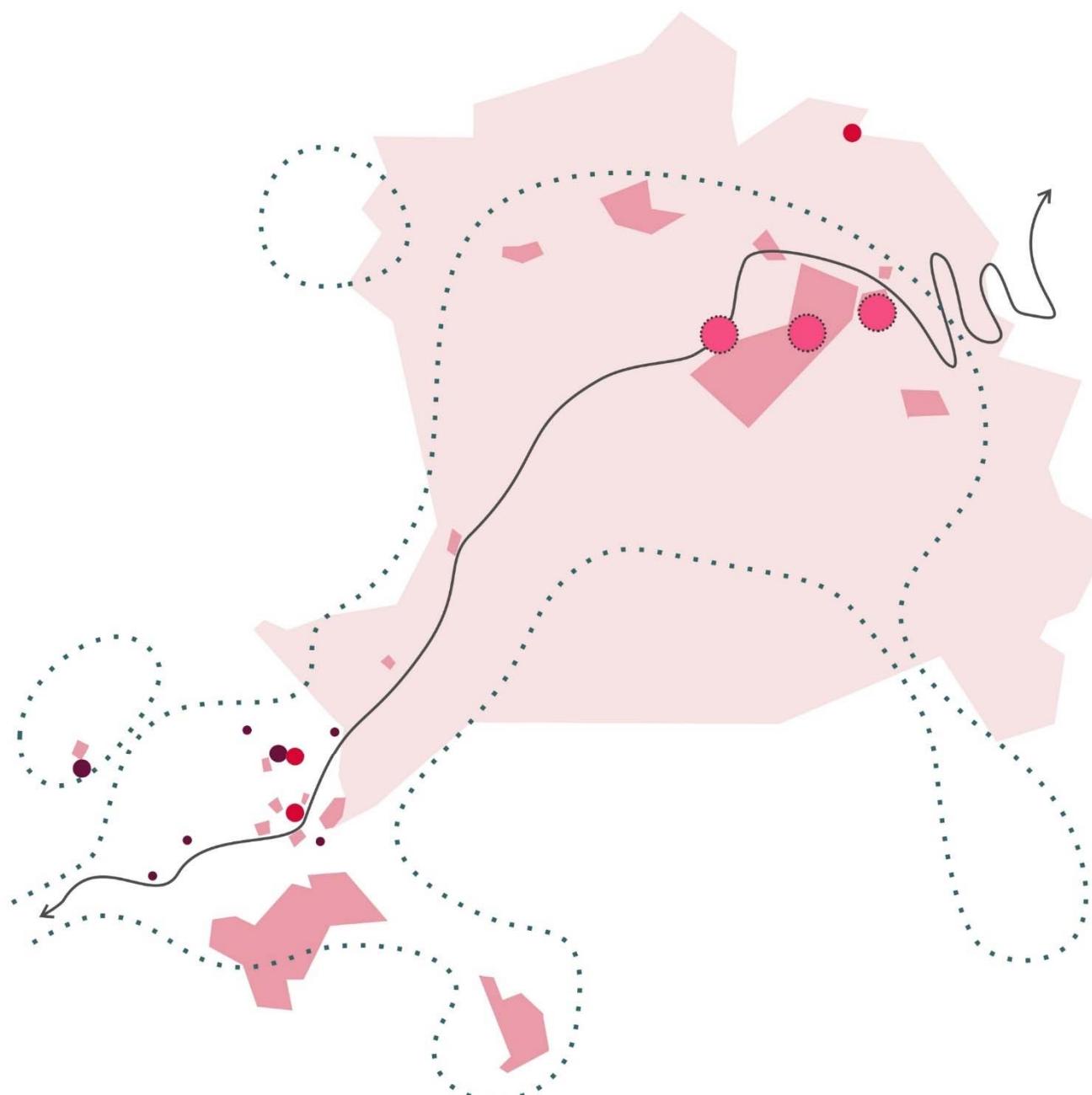
Iz varstvenega režima izhaja, da se varuje to značilno krajinsko zgradbo, njene sestavine in prepoznavno prostorsko podobo, s tem pa tudi tradicionalno rabo, značilno parcelacijo in poselitveno sliko in primere tradicionalnega stavbarstva.

Slediči ukrepi za varstvo kulturne krajine bodo omogočali trajnostno uporabo dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne povzroča izgube njenih kulturnih lastnosti. Ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje prepoznavnih lastnosti, posebne narave in družbenega pomena dediščine ter njene materialne substance:

- Vse razvojne pobude je treba vrednotiti tudi v luči ohranjanja in skozi preverbo vpliva posega oz. spremembe namenske rabe na posamezen vidik ohranjanja, ki izhaja iz varstvenega režima
- Primarno je treba podpirati dejavnosti in izkoristiti možnosti, ki izhajajo iz obstoječega prostorskog in kulturnega potenciala, omejiti in izločiti je treba tiste, ki ta potencial krnijo ali celo uničujejo.
- V OPN za območje domačij naj se novogradnje predvidi le v okviru domačij po predhodni urbanistični preveritvi, ki bo prepoznala tako arhitekturne kot krajinske elemente domačije in njihova medsebojna razmerja. Pri tem je treba arhitekturo podrediti arhitekturnemu slogu obstoječih objektov.
- Načrtuje se tiste športne aktivnosti, ki lahko izkoristijo obstoječ potencial prostora in naravne danosti (pohodništvo, tek, tek na smučeh, opazovanje živali ipd.)
- Območje jezera, obstoječe območje turističnih dejavnosti izven kmetij je treba prostorsko definirati in ga urejati celostno (arhitekturno in krajinsko) na način, da pogledi na območje ne bodo okrnjeni.

Med ukrepe za ohranitev kulturne dediščine sodijo tudi ukrepi za ohranjanje arhitekturnih in urbanističnih značilnosti domačij in ohranjanje drugih objektov (od stanovanjskih, gospodarskih do pomožnih enostavnih in nezahtevnih, vključno z dopustno urbano opremo):

- Na območju kulturne dediščine se namenska raba spreminja izjemoma, za zaokrožitve obstoječe poselitve in za urejanje pogojev za razvoj športa in turizma. Tudi na kmetijah, ko so vsi objekti kmetij že izkoriščeni.
- Na območju kulturne krajine se predvidi minimalen nabor skromne urbane opreme: kažipote, usmerjevalne table, klopi.
- Izvedbeno naj se ukrepe smiselno konkretizira v besedilu in grafikah OPN.





## Ukrepi za ohranjanje narave

### Ekološko pomembna območja EPO

Varstvene usmeritve in pravila ravnanja na območjih EPO so določena v **Uredbi o ekološko pomembnih območjih**. Varstvene usmeritve so določene na osnovi varstvenih ciljev za ohranjanje habitatnih tipov ter rastlinskih in živalskih vrst in njihovih habitatov. Možni so vsi posegi in dejavnosti. Načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

**Obravnavano območje spada v EPO Kamniško-Savinjske Alpe (11300).** Je reliefno zelo razgiban gorski in sredogorski svet z ledeniškimi dolinami, visokimi vrhovi in veliko raznolikostjo habitatnih tipov. Območje je življenjski prostor mnogih endemičnih, zavarovanih, redkih, ogroženih rastlinskih in živalskih vrst.

### Naravne vrednote

**Zakon o ohranjanju narave** določa sistem varstva naravnih vrednot, ki zagotavlja pogoje za ohranitev lastnosti naravnih vrednot oziroma naravnih procesov. Splošne usmeritve za varstvo naravne vrednote navedene v **Uredbi o zvrsteh naravnih vrednot** so usmeritve za posege in dejavnosti človeka na naravni vrednoti in na območju vpliva nanjo. Podrobnejše varstvene usmeritve v **Pravilniku o določitvi in varstvu naravnih vrednot** so varstvene usmeritve za posamezne zvrsti naravnih vrednot.

Reka Kokra od povirja v Karavankah do izliva v Savo (136) - Hidrološka Geomorfološka naravna vrednota državnega pomena

Makekova tisa in lipa (1064) - Drevesna naravna vrednota državnega pomena

Mineralni izvir nad domačijo Anko (691) - Hidrološka, geološka naravna vrednota lokalnega pomena

Zgornje Jezersko – morene (5355), ostanki čelnih morenskih nasipov nekdanjega jezerskega ledenika severno od Sv. Andreja na Zgornjem Jezerskem- Geomorfološka, geološka naravna vrednota lokalnega pomena.

Izviri Jezernice v Ravenski Kočni (5425) - Hidrološka naravna vrednota lokalnega pomena

Podni v Makekovi Kočni (978), gozdni rezervat pod Kočno - Ekosistemski naravna vrednota lokalnega pomena

Ravenska Kočna (5324), tipična ledeniško preoblikovana gorska dolina v obliki črke U, od Planšarskega jezera proti jugu, pod Češko kočo - Geomorfološka naravna vrednota lokalnega pomena

Virnikov kogel (5093), ostanek morenskega nasipa pri Zgornjem Virniku - Geomorfološka, geološka naravna vrednota lokalnega pomena /

Makekova Kočna balvan (5021), ledeniški balvan v gozdu tik pod Makekovo kmetijo - Geomorfološka naravna vrednota lokalnega pomena

Zgornje Jezersko - lipe pri župniji (5206), skupina petih lip - Drevesna naravna vrednota lokalnega pomena





## 13 ZAKLJUČEK

## Zaključek

S to strokovno podlogo smo podrobno analizirali širši prostor kulturne krajine Jezerskega, s čimer smo dobili odgovor na zastavljeno vprašanje:

kako usmerjati prostorski razvoj območja ob upoštevanju naravne in kulturne dediščine.

Prostorski razvoj v prihodnje naj temelji predvsem na nadgrajevanju osnovnih prvin območja (naravna in kulturna krajina) ter subtilnim umeščanjem dejavnosti in posledično objektov na območja, ki ob upoštevanju osnovnih prvin to prenesejo.

V okviru prostorskega razvoja je potrebno:

- ohraniti prepoznavne značilnosti prostora
- sanirati razvrednotena območja
- ohranjati območja varovanj

Pomembno pri zasnovi prostorskega razvoja je, da se najde ravnotežje med razvojem in ohranjanjem prepoznavnih značilnosti (varovanj). Prostorski razvoj ne sme povoziti značilnosti, nujno pa je tudi, da varovana ne bodo predstavljala oviro v razvoju, ampak da ga bodo spodbujale.

Ob upoštevanju izhodišč, ki jih podaja predstavljena strokovna podlaga, je možno širši prostor kulturne krajine razvijati in nadgrajevati na način, da bodo prepoznavne značilnosti območja čim manj okrnjene.

### Ohranitev prepoznavnih značilnosti prostora

Na območju lahko govorimo o dveh tipih prepoznavnih značilnosti:

- območja
- točke, linije

Najbolj prepoznavna značilnost je kulturna krajina (preplet poseliteve (kmetije) in kmetijskih površin omejene z jesenovimi živicami ter značilnim gozdnim robom, ki prostor omejuje).

Prepoznavne so tudi posamezne prvine kot so jesenove živice, kmetije na obrobju oz. na izravnah, soliterna drevesa, morene.

Vse te značilnosti se ohranja in nadgrajuje. Pomembno je ohranjanje tipičnih vedut, ki so marsikje usmerjene zaradi jesenovih živic. Z umeščanjem novih dejavnosti se podoba ne sme bistveno spremeniti.

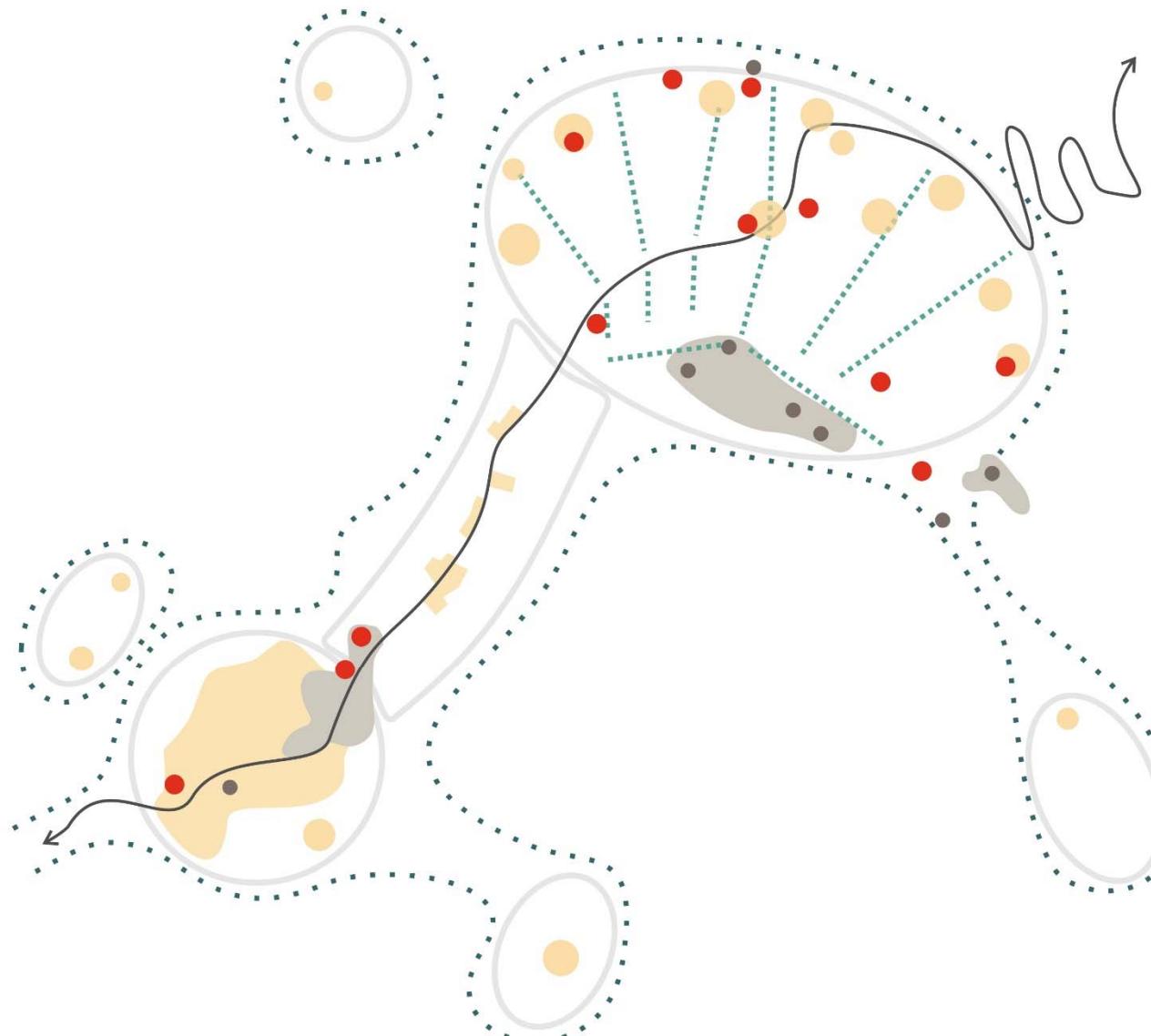
### Sanacija razvrednotenih območij

Trenutno je na območju nekaj lokacij, ki prostor razvrednotijo. Za ta območja smo predpisali način sanacije. Ob ustreznih izvedbi ukrepov sanacije se bo prepoznavnost prostora še izboljšala.

### Ohranjanje območja varovanj

Na območju je vrsto varovanj:

- kulturna dediščine (kulturna krajina in stavbna dediščina)
- varstvo narave (ekološko pomembna območja, naravne vrednote)
- Območja varovanj naj se vključijo v zasnovo razvoja območja, saj predstavljajo prepoznavne značilnosti prostora.





#### Možnosti načrtovanja dopolnilnih ali novih vsebin

##### Vizija občine Jezersko je:

Jezersko 2020+ je gospodarsko in socialno živahna, zdrava in povezana gorska skupnost. Tu živimo, sodelujemo in ustvarjamo v sožitju z naravo in sokrajni. Gradimo na tradiciji in lokalnih virih, plemenitimo jih z novimi znanji in tehnološko dovršenimi trajnostnimi reštvami. Spodbujamo inovativnost, ustvarjalnost, podjetnost, odprtost. Skrbimo za vključevanje vseh generacij v življenje skupnosti in odpiramo prostor mladim. Ohranjamamo visoko kakovost prostora in narave.

Občina si je v svojih strateških dokumentih zadala cilje:

- Cilj 1:** Povečati in utrditi prepoznavnost turistične destinacije Jezersko na izbranih ciljnih trgih.
- Cilj 2:** Povečati ekonomske učinke turizma.
- Cilj 3:** Povečati podjetniško aktivnost.
- Cilj 4:** Okrepiti podporno okolje za razvoj.
- Cilj 5:** Okrepiti medgeneracijsko sodelovanje v skupnosti.
- Cilj 6:** Izboljšati pogoje za življenje in bivanje mladih družin.
- Cilj 7:** Varno, zdravo in urejeno okolje.
- Cilj 8:** Ohranjati visoko vrednost narave in kulturne krajine.
- Cilj 9:** Spodbuditi razvoj trajnostnih oblik mobilnosti.

Strokovna podlaga je preverila možnosti uresničevanja tistih ciljev, ki so neposredno povezana s prostorom in območjem obravnave. V strokovni podlagi so določena območja, kjer z vidika največjega ohranjanja narave in kulturne krajine prihaja do najmanj konfliktov. Na teh območjih je potencialno možno umeščanje novih dejavnosti. Ker pa v tem trenutku ni znanih konkretnih investicijskih namenov, je pred umeščanjem novih dejavnosti še vedno potrebna dobra obravnavo mikro prostora in uskladitev vseh deležnikov na tem prostoru (pristojni zavodi, lokalna skupnost, investitor).

