

Šmarje pri Kopru

# Scenariji razvoja

*Delovno gradivo*

## 1. Vzdržen razvoj – Šmarje kraj kakovostnega bivanja

Kot prednost Šmarja pri Kopru se opredeli ugodno in udobno bivanje, kjer se prebiva človeku in naravi prijazno. Dejstvo velja tako stalnemu bivanju, kakor tudi občasnemu in posebnim oblikam bivanja, tj. stanovanjem za starejše in občasnim prebivalcem (turistične nastanitvene zmogljivosti in občasna bivališča, različnih tipologij). Storitve in oskrba osrednjega naselja so namenjene predvsem bivanju.

Povečanje števila stanovanj se opredeli v skladu z tehnično zmogljivostjo prostora v vseh naseljih, tako da se oblikuje mrežo lokalnih središč z velikosti središča ustrezno oskrbo in delitvijo skupnih funkcij. Pri graditvi se v največji možni meri upoštevajo značilnosti tradicionalne mediteranske arhitekture.

Delovna mesta se ohranja in popestri z storitvami, ki so namenjene vzdrževanju visoke kakovosti bivanja (osebne storitve, oskrba na domu, posebne zdravstvene storitve) v javni ali zasebni ponudbi.

Na podeželju se ohranjajo trajnostno naravnane kmetijske dejavnosti. Ustanovi se krajinski park Dragonja in opredelijo skladne razvojne priložnosti.

Turistične in gostinske zmogljivosti se prav tako poveča, vendar v omejenem obsegu in manjšem merilu.

Velik poudarek je dan kakovosti javnih in odprtih prostorov ter kakovosti prosto-časovnih dejavnosti namenjenih tako prebivalstvu kot obiskovalcem (šport, rekreacija, nakupovanje).

Prometne ureditve težijo k zmanjšanju obsega prevozov, tj. kompaktiranju bivanja in dejavnosti, uvedbi primerne sistema javnega potniškega prometa, izboljšanju mreže kolesarskih poti, zlasti v ravnejših delih in ureditvi parkiranja na prostih javnih površinah, manj primernih za pomembnejše javne dejavnosti (izgradnja parkirišč na ključnih točkah).

## 2. Nadaljevanje trendov – Šmarje spontano

Prednost Šmarja pri Kopru je privlačnost za naložbe zaradi bližine morja, dobre dostopnosti, sorazmerno ohranjene narave idr. Pospešuje se tri vrste dejavnosti: tiste, ki kratkoročno prinašajo koristi, tiste, ki jih zmorejo posamezniki sami, in tiste, ki jih izvaja občina, da bi preprečevala socialno razslojevanje.

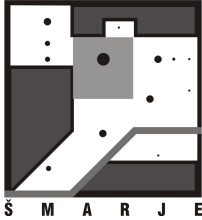
Najboljše lokacije se prepusti v upravljanje in razvoj najboljšim ponudnikom, pri čemer se javni interes uveljavlja le na najbolj splošnih zadevah javne koristi, tj. dostopnosti, priključevanju na javno gospodarsko infrastrukturo in varnosti.

Prometne ureditve se opravljajo glede na pobude in so podrejene konkretnim naložbam oziroma posegom v prostor.

Ohranjajo se le tiste javne in odprte površine, ki jih občina lahko financira, naložbe v nove površine in zmogljivosti so prepuščene vsakokratni investicijski pobudi, vendar tako, da se na njih uveljavljajo javno-zasebna partnerstva in soudeležba občine pri odločanju in upravljanju.

Velike slike ali vizije prihodnjega razvoja takšen scenarij ne potrebuje, razvoj se dogaja po kosih, nekoordinirano in spontano.

Anticipira se dolgoročno pozidavo za bivanje najprivlačnejših prostorov in povečanje obsega storitev in infrastrukture (šolstvo, zdravstvo, trgovina, razširitev prometnega in komunalnega omrežja gospodarske infrastrukture idr.)



## Urbanistična zasnova naselja Šmarje pri Kopru Druga faza

### 3. Poudarjeno reševanje tehnične infrastrukture – *Dostop in oskrba*

Večino naložb se prepusti pobudam zasebnega sektorja (stanovanja, trgovina, šport – rekreacija, proizvodnja, storitve idr.) pri čemer občina poudarjeno vlaga v gospodarsko infrastrukturo, priključevanje na katero je pogoj za izvedbo posegov.

Pospešeno se gradi prometno omrežje in uvaja primeren sistem javnega potniškega prometa. Ta je lahko oddan z koncesijo v upravljanje ali sofinanciran. Izvedejo se tudi zaledne ceste in kolesarske poti, tako da so vsa naselja v občini hitro in preprosto dostopna iz osrednjega naselja.

Kanalizacija se rešuje na dva načina: priključevanjem prek kolektorjev na osrednjo obalno čistilno napravo in z dislociranimi manjšimi lokalnimi čistilnimi napravami v zaledju. Zaledna naselja se ne priključuje na osrednji kolektor, temveč se stremi k racionalnejšemu in tehnološko inovativnejšemu sistemu odvajanja in prečiščevanja odpadnih voda.

Občina večino naporov vložiti v izgradnjo različnih sistemov gospodarske infrastrukture, posamezne ureditve pa regulira prek mejnih vrednosti ali potrebnih količin bodisi energije ali površine zemljišč za opravljanje dejavnosti.

### 4. Turizem in sezonske dejavnosti – *Zaledje slovenskega morja*

Poudarek se daje razvoju celinskih turističnih dejavnosti. Nabor dejavnosti in storitev, ki se jih načrtuje je v funkciji razvoja turizma. Razvoj ni vezan le na povečanje nastanitvenih zmogljivosti, temveč ali predvsem popestriti ponudbe, ki seže od infrastrukturnih posegov (npr. graditev kolesarskih poti, igrišča za golf, drugih športno-rekreacijskih ali pristočasovnih zmogljivosti) do novih objektov z pristočasovnimi in sezonskimi dejavnostmi. Ves predel od Šmarje do Dragonje se opredeli kot prednostno namenjenem turizmu, kjer se umesti vsa potrebna infrastruktura, tj. nastanitvene zmogljivosti, prometne ureditve, kolesarske poti in poti za pešce, različne gostinske in pristočasovne dejavnosti.

Poleg tega se ves prostor (zaledje Slovenske obale) opredeli kot dopolnilno turistično območje s posebno nastanitveno in programsko ponudbo (»*wellness*« območja na mirnih lokacijah, prostorsko zahtevni rekreacijski programi ipd.).

Razvijejo se tradicionalni in novi (inovativni) programi ponudbe naravne (KP Dragonja) in druge dediščine (naselja Krkavče, Koštabona, Puče idr.). Obseg stanovanj namenjenih sezonskemu ali občasnemu bivanju se poveča prek 30 % vseh stanovanj vKS.

### 5. Poselitveni boom – *Slovenski »sončni pas«*

Podobno kot scenarij 3 se območje Šmarja razume predvsem kot nastanitveno območje ali del prihodnjega slovenskega "sončnega pasu", ki seže od Šempetra pri Gorici do Sečovelj, s krakom prek Brkinov do vznožja Snežnika. Načrtuje se več kot 100 % povečanje obsega poselitve z vsemi posledicami (in se jih predvidi!) pri načrtovanju prometnih ureditev in gospodarske infrastrukture. Od tega je več kot polovica območij namenjenih stalnemu prebivanju. Poselitev se usmerja v vsa naselja KS, tako da se hkrati oblikuje večja lokalna središča z ustrežno infrastrukturo in oskrbo (npr. Šmarje, Krkavče, Gažon ali drugače). Načrtuje se povečanje osnovne šole, graditev več lokalnih športno-rekreacijskih območij in turističnih zmogljivosti z raznovrstnimi programi.

Načrtuje se povečanje števila delovnih mest, prav tako v vseh naseljih, predvsem v prostorsko nezahtevnih visoko-tehnoloških proizvodnih in storitvenih panogah, povezanih z razvojem lokalnega kmetijstva, turizma, manjših proizvodnih obratov, osebnih storitvah idr. Intenzivno kmetijstvo se spodbuja le na najboljših legah ali kot dopolnilna pa tudi ljubiteljska dejavnost.