

Izpostavljeni členi občinskega odloka o urejanju prostora (Občinski prostorski načrt Občine Sežana ([Ur. L. RS, št. 20/2016 in dopolnitve](#)), ki **na več različnih mestih poudarjajo pomen ohranjanja in varovanja kulturne dediščine ter edinstvenost vasi Dutovlje, ki jo opredeljuje kulturna in izjemna krajinska dediščina, celo državnega pomena.**

Izpostavljenih je 16 ključnih členov Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Sežana, ki določajo varovanje pred uničenjem in degradacijo zaščitene naselbinske dediščine vasi Dutovlje:

- 1) **6. člen**, točka 4.2. navaja, da so: **Dutovlje z okolico, katero zaznamuje predvsem še vedno precej ohranjeno in prepoznavno območje tipične kulturne krajine Krasa ...**
- 2) **7. člen**, točka 4. (Stanovanjska gradnja in urejanje naselij) ... Ob tem je potrebno posebno pozornost posvetiti umeščanju zemljišč za stanovanjsko gradnjo in merilih zanjo v odnosu do obstoječih naselbinskih jeder, ki so v **večini primerov zavarovani kot naselbinska dediščina ter predstavljajo posebno identiteto prostora.**
- 3) **9. člen**, točka 2. (Poselitve): **Kulturno in naravno dediščino bomo vključevali v razvoj poselitve, kot enega ključnih elementov prepoznavnosti prostora občine ter kot vodilo za prenovo in razvoj naselij, obenem pa tudi pomembnega dejavnika gospodarskega razvoja.**
In točka 4. (Turizem) Vzpostavili bomo krovno turistično organizacijo, ki bo združevala občinsko mrežo centrov turistične ponudbe v katerih **bomo spodbujali razvoj turistične dejavnosti, v skladu z nosilnostjo prostora ter s cilji ohranjanja narave in kulturne dediščine v občini**, ohranjanjem in razvojem kmetijstva, prenovo in revitalizacijo naselbinskih jeder naselij, ustvarjanjem kvalitetnih delovnih mest ter zagotavljanjem kvalitetnih pogojev bivanja v naseljih., sodobnimi arhitekturnimi in urbanističnimi rešitvami ter razvojem poslovnih dejavnosti bomo **Z ohranjanjem in valorizacijo naravne in kulturne dediščine na območju občine** razvijali turistično vlogo Sežane kot pomembne turistične vstopne točke za širše območje ter center kvalitetne turistične ponudbe za tranzitne in poslovne goste. **Cilj prostorskega razvoja je varstvo** ljudi, živali, premoženja, **kulturne dediščine** ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- 4) **11. člen**, točka 4. (Stanovanjska gradnja in urejanje naselij) V vaških jedrih z usmerjenimi prenovami stavbnega fonda in umeščanjem primernih dejavnosti (turizem, centralne dejavnosti) **ob upoštevanju kulturne dediščine, izboljšujemo aktivnosti posameznih vasi.**
- 5) **35. člen**, točka 5. Pri razvoju naselij bomo **kulturno dediščino upoštevali kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial.** Pri prenovi naselij **bomo kulturno dediščino obravnavali ob upoštevanju njene ranljivosti.**
- 6) **41. člen**, točka 3: Občina bo s prostorskim načrtovanjem zagotavljala skladno oblikovno podobo naselij. Pri novogradnjah in prenovah bo zagotovljeno:
 - varovanje kakovostne podobe naselij,
 - krajinski okvir vsakega naselja,
 - prenova in sanacija razvrednotenih območij,
 - ohranjanje obstoječih prepoznavnosti,

– ustvarjanje nove arhitekturne in krajinske **prepoznavnosti v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora** in

Točka 4.: Območje občine se razdeli na **10 tipičnih območij** glede oblikovanja naselij in krajine:

– Dutoveljsko-Tomajski kras

Točka 5.: Na območju Dutoveljsko-Tomajskega krasa in območju Vrhe bomo naselja urejali in prenavljali **z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture** in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja. Pri tem bomo upoštevali načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, urejanjem odprtih, predvsem javnih površin s kakovostnim oblikovanjem ter z racionalno rabo prostora. Pri načrtovanju prostorskega razvoja in urejanja naselij **bomo upoštevali tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo** silhuet in robov kot delov kulturne krajine ter vzpodbujali notranji razvoj, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselij in posameznih objektov. Opuščene objekte v vaseh bo mogoče preurejati za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

Točka 6.: Na območju kulturnih krajin (kulturna krajina Veliki dol-Pliskovica, kulturna krajina Skopo-Kopriva, **kulturna krajina Tomaj- Dutovlje**, Križ-Šepulje, kulturna krajina Avber-Kazlje), kjer je prepoznana še izjemna kakovost arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja **je potrebno slediti tradicionalnim prvinam**.

Točka 8.: Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, bomo upoštevali in ohranjali naselbinski videz naselij kot celote. **Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine.**

- 7) **43. člen**, točka 2: Izrazit element prepoznavnosti v občini je preplet naravne in kulturne krajine. Vse krajinske prvine (reliefni pojavi, preplet gozdne, kmetijske in urbane rabe prostora, naselbinska dediščina itd.) sestavljajo **izjemno krajinsko prizorišče**, ki zaradi svojih doživljajskih vrednosti ostane v spominu kot enkratna prostorska struktura, v kateri se izraža prilagojenost človeka in človekovega delovanja naravni zgradbi ter procesom.

In točka 4: Kot posebna območja prepoznavnosti sta v Strategiji varstva krajine na območju občine opredeljeni dve območji izjemnih krajin, in sicer območje med naselji Dutovlje in Tomaj in območje Lipice.

- 8) **44. člen**, točka 1.: Z dolgotrajnim prepletanjem narave in človeške dejavnosti se je v občini izoblikovala mozaična kulturna krajina, ki izkazuje skladnost med rabo in naravnimi značilnostmi. **Za prepoznavnost občine je potrebno predvsem zagotavljati značilnosti vinorodne in kmetijske krajine ter njeno značilno poselitev in kakovostno stavbno dediščino**. S tem se ohrani krajinska pestrost, ki je podlaga za videzno privlačnost in s tem za turistično privlačnost območja.

In točka 7: Kot najvrednejši območji kulturne krajine v občini sta opredeljeni dve **izjemni krajini na državnem nivoju** (Lipica, **Dutovlje - Tomaj**). Na teh območjih bomo še posebej pazljivi pri umeščanju novih posegov ter ohranjali njuno socialno, ekološko in vizualno funkcijo.

- 9) **51. člen**, točka 11.: Med pomembne izhodiščne točke in območja v občini **uvrščamo** zavarovano območje Kobilarne Lipica, naselje Pliskovica, **Dutovlje in Tomaj**, Lokev, Štorje, Sežano in območje Živega muzeja Krasa na Gropajski gmajni. In poglavje **Videzna in s tem povezana doživljajska privlačnost**,
In točka 22: **Eden pomembnejših elementov prepoznavne kulturne krajine je enkratna naselbinska dediščina območja, tako njena fizična pojavnost kot simbolni pomen in njena pričevalnost**. Zaradi omenjenih kvalitet in materialne vrednosti se **v kraški arhitekturni dediščini nahaja neprecenljiva gospodarska vrednost. Tako je potrebno onemogočiti vsa razvrednotenja naselbinskih jeder z novogradnjami in neustreznimi prenovami ter ohraniti stavbno dediščino in njene arhitekturne značilnosti**.
- 10) **59. člen**, točka 1.: V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določeni **prostorski izvedbeni pogoji za naselja**, razpršene gradnje različnih kategorij in za odprt prostor po različnih enotah urejanja prostora, ki **so določene glede na tipologijo gradnje**.
- 11) **67. člen**, točka 5.: **Odstranitve** in gradnje novih objektov na mestu prej odstranjenih zakonito zgrajenih obstoječih objektov (nadomestne gradnje) **na območjih varovanih kot kulturna dediščina, so dovoljene v skladu z varstvenimi režimi**.
- 12) **73. člen**, točka 1.: **Vsi novi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim** oziroma sodobnim **kvalitetnim** obstoječim objektom v enoti urejanja prostora po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, **načinu ureditve odprtega prostora, ograje, oporni zidovi, urbani opremi in drugih oblikovnih značilnostih prostora**. Skladnost s tem določilom **mora biti obrazložena in utemeljena v projektni dokumentaciji**.
Točka. 7: **Pri urejanju okolice se upošteva obstoječa konfiguracija terena tako, da so nasipi in vkopi visoki največ 1,5 m ter se uredijo na meji parcele objekta. Gradnja podpornih zidov je dovoljena do višine 1,5 m**. Kadar je treba premostiti večjo višino, se višinske razlike premostijo s podpornimi zidovi v kaskadah, pri katerih je posamezen podporni zid visok največ 1,5 m. Podporni zid večje višine od 1,5 m je izjemoma dopusten pri gradnji cest in v območjih podrobne namenske rabe IG in IP, kadar je to pogojeno s strmino terena. Izjemoma je podporni zid večje višine dopusten tudi v drugih območjih stavbnih zemljišč, kadar zaradi terenskih razmer premostitev s kaskadami ni mogoča. **V teh primerih se v projektni dokumentaciji obvezno izdela arhitekturno-krajinska preveritev, ki določi arhitektonsko oblikovanje in ozelenitve skladno z oblikovanjem okoliških ureditev, pozidave in krajinskimi značilnostmi.**
Priporoča se, da so vidni deli podpornih zidov izvedeni iz naravnega kamna lokalnega izvora. Izjemoma so dopustni tudi podporni zidovi v betonski izvedbi, ki naj bodo intenzivno ozelenjeni. Podporni zidovi v betonski izvedbi so dopustni pri gradnji cest in v območjih IG in IP, v primerih, ko njihova lega ni krajinsko izpostavljena.
- 13) **74. člen**, **Ohranja se obstoječa vegetacija**. Pri novih zasaditvah se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Uporaba eksotičnih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob

javnih objektih posebnega pomena. **Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati.** Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti.

- 14) **77. člen**, točka 4.: **Znotraj območij kulturne dediščine naj se umestitev nezahtevnih in enostavnih objektov v prostor predhodno preveri in nemoteče vključi v prostorski kontekst.** Za njihovo postavitve je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.

- 15) **84. člen**, točka 8.: **V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine je treba omrežja komunikacijske in elektroenergetske opreme graditi praviloma v podzemni izvedbi**, razen v primerih, ko posegajo na arheološka najdišča in je s predhodnimi raziskavami ugotovljeno, da tak poseg ni možen. Nadzemni vodi in naprave komunalne opreme **morajo biti načrtovani izven območij vedut na kvalitetne prostorske poudarke ter presojani z vidika vplivov na kakovost krajinske slike.**

- 16) **92. člen**, Točka 1.: **Območja in objekti ohranjanja kulturne dediščine, ki so varovani po predpisih s področja varovanja kulturne dediščine in so prikazani v kartah Prikaz stanja prostora, se varujejo v skladu z določili področnih predpisov.** Za posege na objektih in območjih varovane kulturne dediščine, ki obsega spomenike, registrirano dediščino, varstvena območja dediščine in območja arheoloških ostalin, je treba pridobiti pogoje in soglasje pristojnega organa za varovanje kulturne dediščine.

Točka 2.: **Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti in dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).** Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

Točka 3.: Za posege v kulturni spomenik, njegovo vplivno območje, varstveno območje dediščine, registrirano enoto dediščine z vplivnim območjem ali v EUP, kjer je to posebej določeno, je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Pred izdajo kulturnovarstvenega soglasja je, razen za soglasje za raziskave ali za iskanje arheoloških ostalin, treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje zavoda.

Točka 4. : Za raziskavo in **odstranitev objekta, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine.** Točka 15.: Vplivna območja so območja varstva, v katerih je ob posegih treba upoštevati glede na dediščino ustrezne sledeče usmeritve:

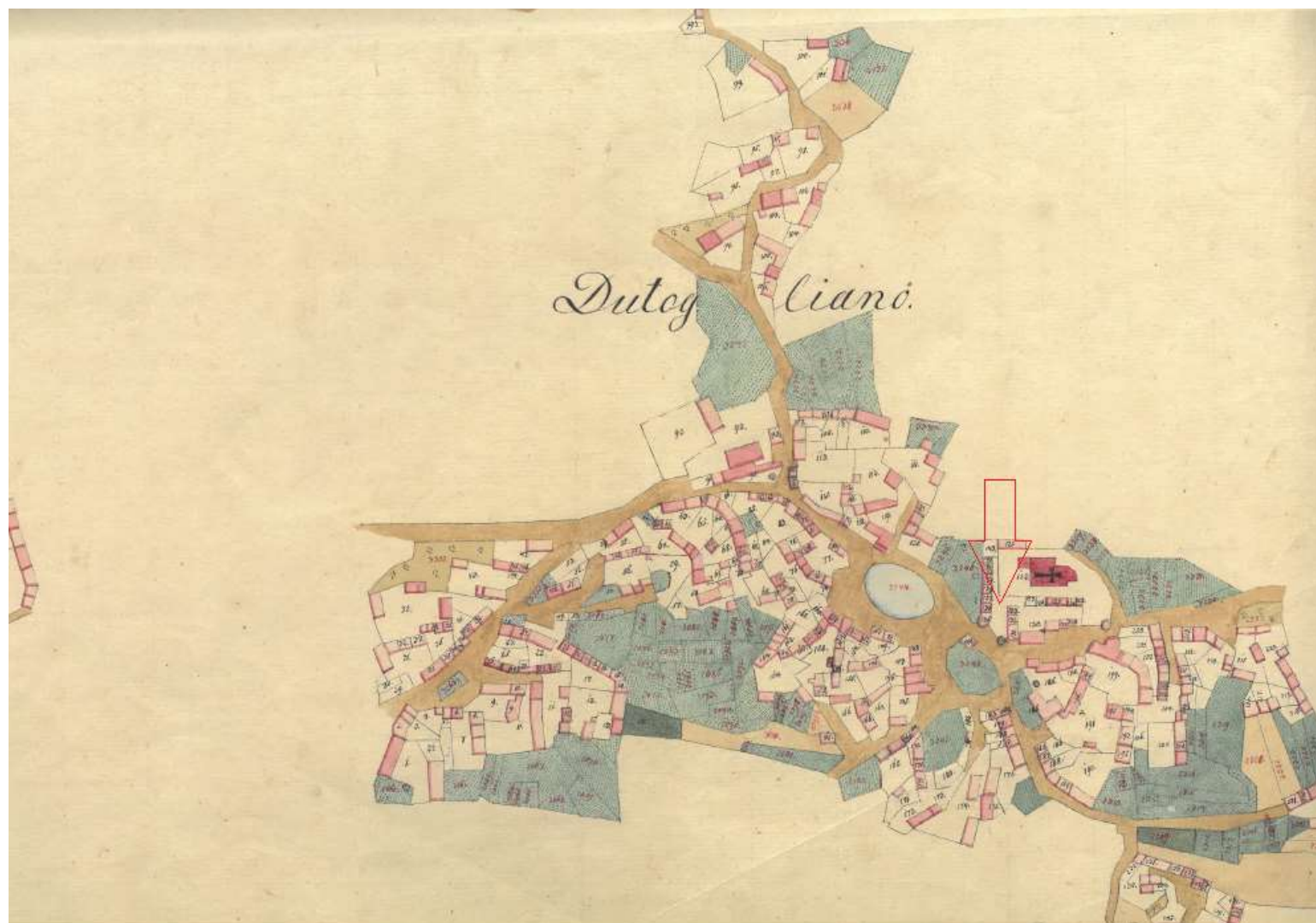
- **ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo,**
- **ohranjati kvalitetne poglede na prostorske dominante,**
- **ohranjati večja in pomembnejša drevesa ob znamenjih in sredi kmetijskih površin,**
- **ob kulturni dediščini upoštevati tudi druge kakovostne starejše grajene ali kako drugače ustvarjene prostorske prvne,**

- usmerjati izvajanje dejavnosti tako, da ustvarjajo ali ohranjajo kvalitetna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko ter časovno kontinuiteto,
- pospeševati izvajanje dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturne krajine ter omejevati ali **preprečevati tiste, ki jih načenjajo**,
- usmerjati dejavnost v vplivnem območju tako, da ne povzročijo degradacije ali uničenja površinskih vodotokov,
- ohranjati vodni režim na pretežno naravno ohranjenih vodotokih,
- pred pridobitvijo kulturnovarstvenih pogojev terenu ni dopustno spreminjati nivelete (kote in oblike) terena.

Točka 17: Med gradnjo je **treba objekte in območja kulturne dediščine varovati pred poškodovanjem ali uničenjem.**

Točka 18: **Pri načrtovanju objektov in zunanjih ureditev v neposredni bližini enot kulturne dediščine se mora upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja ter s tem preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednosti kulturne dediščine.**

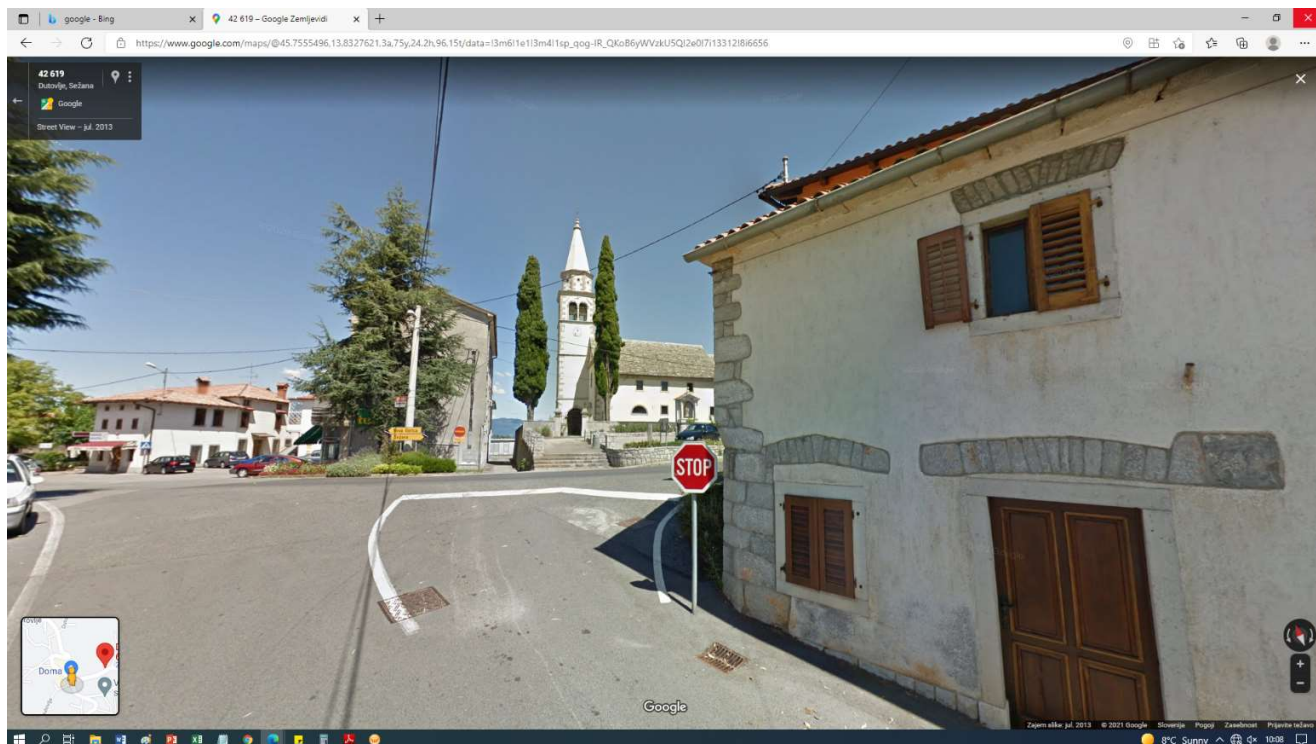
PRILOGA 2: Dutovlje na začetku 19. stoletja- Franciscejske mape



PRILOGA 3: SLIKOVNO GRADIVO

Slike 1.1. : Prejšnja ureditev prostora pred cerkvijo (Konkretni posnetki so vidni tudi v Google Street pogledu na Google maps. Posneto v letu 2018.)





Pogled na trg leta 1942. Cesta je bila višja in za dostop do cerkve niso bile potrebne stopnice. Zidu ni!



Slike 1.2: Trenutna - prenovljena ureditev prostora pred cerkvijo



Slika 2.1: Cedra na parceli št. 4250/63 KO Dutovlje (požagana!)



Slika 2.2: Prenova parcele št. 4250/63 KO Dutovlje – trenutno stanje



Slika 3.1: 500 let stara Mitnica - bivši biser kulturne dediščine vasi Dutovlje (porušena!)



Slika 3.2: Trenutno stanje

