

---

Prenova kraške vasi na primeru Orleka

Author(s): Vesna KOLAR PLANINŠIČ, Draginja NIKOLIĆ, Andrej ERJAVEC and Mojca Sašek-Divjak

Source: *Urbani Izziv*, No. 16/17, PRENOVA (oktober 1991 / October 1991), pp. 60-70

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44180574>

Accessed: 11-10-2018 07:38 UTC

---

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



This article is licensed under a Attribution 4.0 International (CC BY 4.0). To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.



*Urbanistični inštitut Republike Slovenije* is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

# Prenova kraške vasi na primeru Orleka

V okviru interdisciplinarnega podiplomskega študija prostorskega in urbanističnega planiranja je v poletnem semestru potekal interdisciplinarni seminar na temo Prenova kraške vasi.

Namen skupinskega dela je bil simulirati planerski proces in odgovoriti na nekatera vprašanja glede arhitekture, urbanizma, utejanja krajine in kmetijstva.

V fazi analize smo zajemali podatke iz že obstoječih študij in študija na terenu. Sledilo je individualno delo v skupini, tako da je bil omogočen pretok podatkov. V končni fazi smo oblikovali variantne konceptualne predloge z vidika različnih strok in oblikovna izhodišča za ureditev vasi. Ker je bil cilj seminarja oblikovanje individualnega prispevka, projekt ni bil celosten, predstavlja pa prispevek o pristopu k prenovi.

## Splošne značilnosti vasi Orlek

Naselje Orlek se nahaja na območju t.i. matičnega Krasa z značilnimi pojavi, kot so brezna, koliševke, doli. Naselje samo je nastalo na rahli vzpetini na meji dveh tipov matične podlage z različno trdoto.

Značilnost lege Orleka je središčna pozicija med programsko atraktivnimi kraji - Trstom, Opčinami, Sežano, Bazovico in Lipico. Naselje je zaradi sorazmerno slabe prometne dostopnosti, bližine in vsebine meje z Italijo ohranilo urbanistično arhitektonski značaj tipične kraške vasi, kar bi v prihodnosti lahko igralo pomembno vlogo pri njegovi programski oplemenitvi ali razširitvi funkcij. Neposredna bližina Sežane je po eni strani ugodna zaradi oskrbe in zaposlitve, po drugi strani pa obstaja nevarnost zraščanja obeh na-

selij, kar bi povzročilo spremembo identitete prostora in zmanjšanje ali izgubo nekaterih njegovih kvalitete. Naselje šteje 156 prebivalcev, kar pomeni, da se nadaljuje trend rahlega upadanja prebivalstva. Leta 1961 je bilo prebivalcev 189 in leta 1971 180. Starostna struktura je ugodna, saj se mladi praviloma ne odseljujejo. V splošnem je tako število priselitev kot tudi odselitev majhno, najpogostejši vzrok pa so poroke. Čeprav nimamo novih podatkov, glede na stanje leta 1978 predvidevamo, da je tudi izobrazbena struktura ugodna.

Značilnost socialno - ekonomskega stanja v naselju je zaposlenost aktivnega prebivalstva v neagrarnih dejavnostih, torej izven Orleka: večina se vozi na delo v Sežano, manjši delež pa v nekaj drugih večjih naselij in v Italijo. V naselju ima delavnico en obrtnik. S kmetovanjem se ukvarja ostarelo, upokojeno prebivalstvo, v obliki dopolnilne in prostočasne dejavnosti pa tudi drugi. Obdelane so funkcionalne površine v naselju in kmetijska zemljišča v bližini vasi. Z oddaljenostjo od naselja se obdelanost površin zmanjšuje.

Komunalna opremljenost je zmerno zadovoljiva: v naselju so vodovod, elektrika, telefon, ni pa urejena kanalizacija. V naselju tudi ni trgovine. Prebivalstvo se oskrbuje predvsem v Sežani, močna pa je tudi navezanost na Italijo. Kljub bližini Sežane cestna povezava ni najboljša, saj je del ceste do vasi ozek in neurejen. Družabnemu življenju je namenjeno "bališče", kjer je tudi bife, ki ga vodijo prebivalci sami.

Prebivalci so v pogovoru o stanju in nadaljnjem razvoju naselja izrazili željo po nekaj boljši infrastrukturni opremljenosti, v splošnem pa ne pričakujejo in ne želijo večjih sprememb ali razmaha priseljevanja.

Vesna KOLAR PLANINŠIČ

### Krajinske prvine prostorske zgradbe ožjega in širšega območja ter potenciali

Namen tega dela naloge je bil pokazati možen pristop k analizi krajine in preveriti metodo krajinske ekologije (Forman, Godron: 1990) na konkretnem primeru. Cilj je bil analizirati in ovrednotiti krajinske prvine Orleka in okolice, jih ovrednotiti in opredeliti njihovo ranljivost ter potencial.

Po analizi morfologije in tipologije naselja smo analizirali potencial naselja in okolice in nakazali možnost razvoja novih dejavnosti v vasi. Opredelitev novih dejavnosti se nanaša na analizo socialne strukture in potenciala prebivalstva. Nakazali smo možne variante in pokazali niz elementov, ki smo jih uporabili pri oblikovanih rešitvah. Ovrednotili smo tudi nekatere plane kot je plan Osimske cone in pokazali možnost vnosa novih dejavnosti v prostor.

#### Metoda in tehnika dela

Metoda analize rabe prostora in krajinskih prv in sloni na uporabi aeroposnetkov (M 1:17500) in analiz na terenu, naslednje faze dela pa na prekrivanju kart.

#### Krajinske prvine območja

Območje Orleka leži v osrednjem delu slovenskega Krasa na tektonski enoti Tržaško-komenski planoti. Relativno homogene strukturne deformacije so posledica enotne karbonatne sestave ozemlja, ki se je obnašalo kot samostojen tektonski blok (Znanstvenoraziskovalni center SAZU: Speleološke značilnosti mesta Sežana, Inštitut za raziskovanje Krasa, str.3). Značilnost območja je podzemna prevotljenost in izredna gostota jam (9,8 jame/km<sup>2</sup> kraškega sveta; za celotni Kras je gostota 0,8 jame/km<sup>2</sup>). V območju Orleka zasledimo kraške jame in brezna, podpovršinska plitva prevotljenost je zelo močna. Gostota naravnih znamenitosti je velika, raziskanost območja pa majhna (Gams: 1974).

Kulturno krajino ožjega območja sestavljajo njive, travniki in vrtovi, prepleteni z antropogenimi elementi suhozidov. Največji delež predstavljajo pašniki oz. travniki. V preteklosti je bila v območju intenzivnejša kmetijska raba. Podatki iz franciscejskega katastra kažejo, da so gojili vinsko trto v neposredni okolici Orleka in zaselkov, na območjih današnjih vrtov in vrtač. Menjava teh prv in kultur v razmerju z vegetacijo tvori v širšem območju matrico, v kateri je omogočen naravni pretok rastlin in živali ob hkratni človekovi rabi.

Koridorje v prostoru predstavlja vegetacija, ki jo najdemo v obliki strnjjenih gozdnih sestojev naravne in antropogene vegetacije. Zasledimo členjenost in veliko pestrost, posebej če območje primerjamo z območjem v Italiji, kjer so koridorji redkejši in zaplate večje. Prav tako je vidna velika razlika v smeri proti Sežani, kjer zasledimo le delne poteze, nikjer pa sklenjenih koridorjev.

Gozd je klimaksna oblika vegetacije in se vrača na Kras. Pogozdovanje sredi prejšnjega stoletja je prineslo tuje drevesne vrste - črni bor, ki je odlična pionirska vrsta in se tudi sam širi po opuščenih pašnikih in senožetih, je pa bolj ranljiv kot avtohtone vrste (Marušič: 1982). Poleg strnjjenih gozdnih sestojev zasledimo še druge oblike vegetacije.

Zidovi in kupi kamenja so antropogeni elementi, ki ustvarjajo tipične krajinske strukture predvsem v ožjem območju Orleka. Nastali so v postopku čiščenja skeletnih tal in služijo tudi varstvu pred erozijo (veter in voda). Danes ti zidovi prispevajo k identiteti Orleka in se neposredno navezujejo na druge grajene strukture v prostoru ter tako oblikujejo vizualno zanimive ambiente tudi znotraj naselja.



*Naštete krajinske prvine lahko imajo vizualno in ekološko vrednost.*

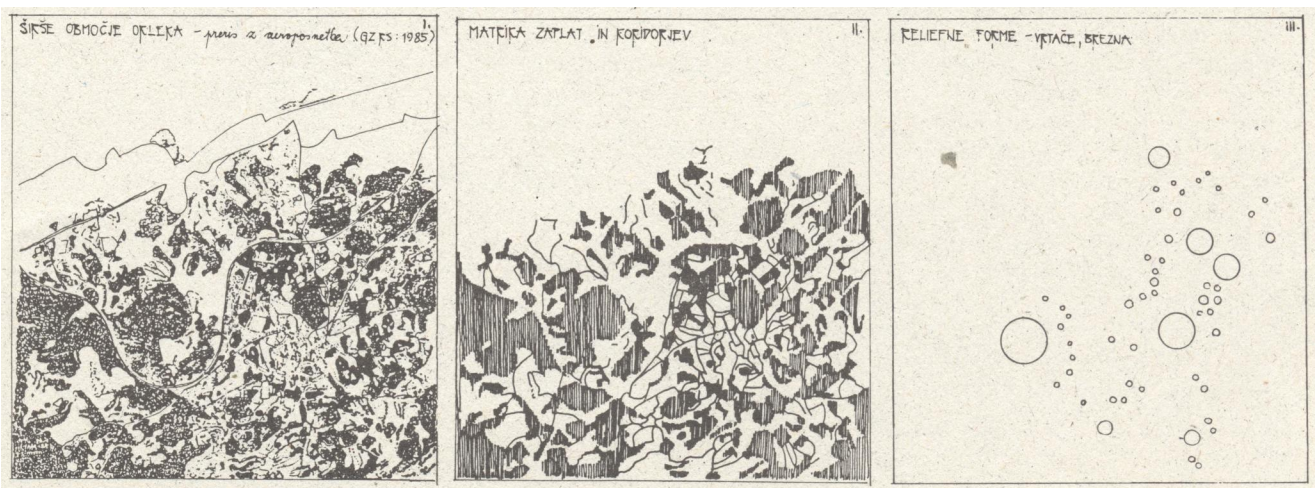
VREDNOTENJE ŠIRSEGA OBMOČJA ORLEKA

- naravne in antropogene krajinske prvine	vizualna	ekološka vrednost
<b>RELIEFNE FORME</b>		
- vrtače	+++	+++
- brezna	+++	+++
- kraške jame	+++	+++
- pobočja	+++	+
- kamenje na površju	++	
terase	+	+
zidovi	++	+
<b>VEGETACIJA</b>		
<b>GOZD</b>		
- avtohton strnjen sestoj	+++	+++
sestoj (Pinus)	++	++
- gozdni rob	+	++
gozdni rob (Pinus)	++	+
<b>DREVJE</b>		
- osamelci	++	+
- skupina dreves	+	++
- živice	+++	+++
<b>GRMOVNICE</b>		
- posamezne	+	+
- v skupinah	++	++
- živice	+++	+++
- POKROVNICE	+	+

OZJE OBMOČJE ORLEKA

- naravne in antropogene krajinske prvine	vizualna	ekološka vrednost
<b>RELIEFNE FORME</b>		
- vrtače	++	++
- brezna	+++	+++
- kraške jame		
- pobočja	+++	+
- kamenje na površju	++	
terase	+++	
zidovi	+++	+
<b>VEGETACIJA</b>		
<b>GOZD</b>		
- avtohton strnjen sestoj	+	+++
- gozdni rob	+	++
gozdni rob (Pinus)	++	+
<b>DREVJE</b>		
- osamelci	+++	+++
- skupina dreves	+++	+++
- živice	+++	+++
- sadno drevje	+++	+
<b>GRMOVNICE</b>		
- posamezne	+	+
- v skupinah	++	++
- živice	+++	+++
- POKROVNICE	++	+

Preris z aeroposnetka (GZ SR, M 1 : 17500) je osnova za vrednotenje elementov krajinske zgradbe.



Kriterije za ekološko vrednotenje smo oblikovali na podlagi ogleda terena in razpoložljivih podatkov. Kriteriji so: avtohtonost, izjemnost, redkost, prispevek k stabilnosti ekosistema, povezava v sistem koridorjev, ploskev in matrik. Manjka podrobnejša analiza flore in favne, ki bi jo potrebovali za natančnejše rezultate. Kriteriji za vizualno vrednotenje so oblikovna vrednost elementov, pestrost in likovne značilnosti.

Širše in ožje območje Orleka obravnavamo ločeno. Kot širše območje smo opredelili območje od državne meje na zahodu do Sežane na severu, ožje območje pa je omejeno z železnico.

**Krajinska izhodišča in predlogi**

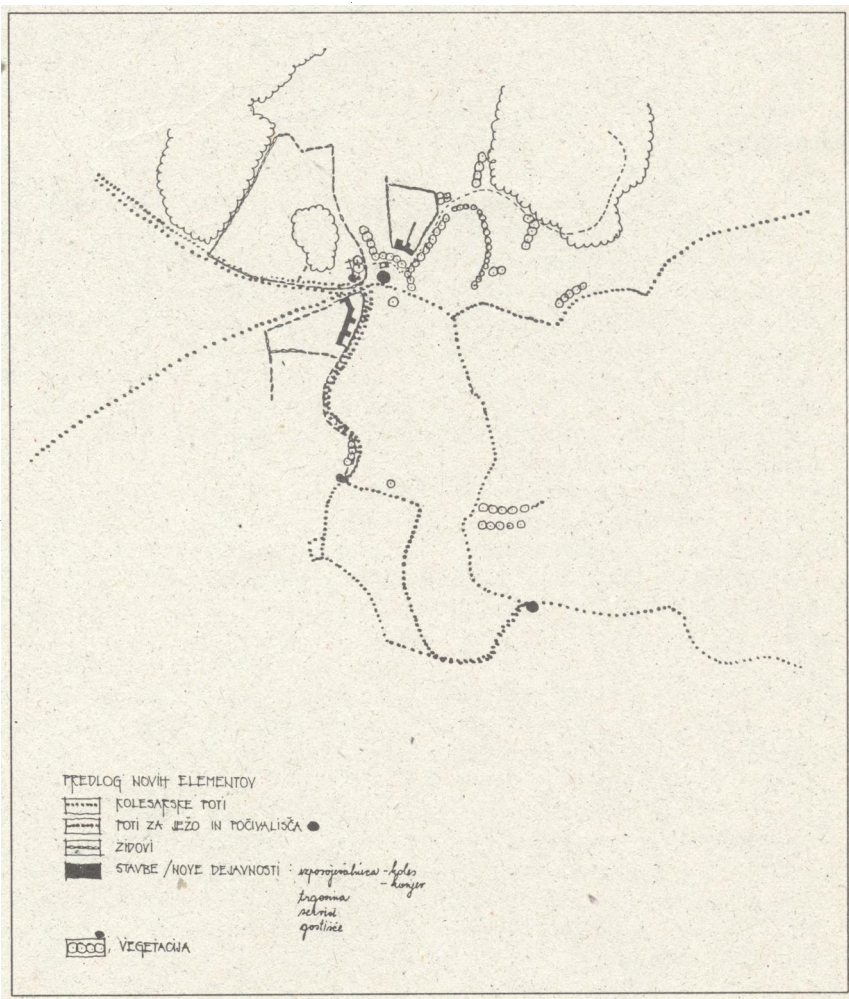
1. Analiza kaže na ekološko in vizualno visoko ovrednotena območja. Če upoštevamo še kriterija dostopnosti in prehodnosti, ima območje visoko rekreativno vrednost. Območja, pomembna za rekreacijo v ožjem območju, so vrtača Dol, Podvas, dolina Drage, ostale manjše vrtače, v širšem območju pa Škrapljišče, Lipica, brezna in jame (Vilenica)
2. Poleg rekreacijskega ima ta prostor tudi vzgojni, izobraževalni in raziskovalni potencial, ki bi ga lahko izkoristili z organizacijo prostora tako, da bi bila omogočena povezava posameznih točk. Možna bi bila krožna pot, ki bi povezovala zanimive krajinske prvine tudi v Italiji. Orlek kot urbaniščno - arhitekturno zanimiva točka bi lahko deloval kot postojanka v tem območju, z vnosom novih dejavnosti v širše območje pa bi lahko razvijali nove dejavnosti tudi v Orleku (kolesarjenje, jahanje, izletniški turizem, sprehajanje, hranjenje).

Tako predlagamo nove dejavnosti, ki so lahko organizirane v obstoječih ali novih gradbenih strukturah: izposoja koles, servis, prodaja (trgovina), obrt (gostišče), reja konj (hlev, počivališče in napajališče za konje, pašnja, gojenje ovs).

Te ideje gradimo na predpostavki, da do organizacije Ozimske cone ne bo

prišlo. Ta cona je z vidika krajine in funkcioniranja vasi same izrazito negativno ovrednotena.

3. Pokažemo elemente, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri nadaljnem oblikovanju in nakažemo oblikovne rešitve in uporabo grajenih in vegetacijskih struktur tako, da bodo ustrezale novim in sedanjim potrebam (gradnja do 10 objektov).
4. Organiziramo nove poti za jahanje in kolesarjenje, ustvarimo novo vozlišče ob sedanjem spomeniku NOB, kjer tudi oblikovno zaključimo pozidavo. Z vegetacijo saniramo novogradnje, ki delujejo degradirajoče. Ohranimo funkcionalna zemljišča in organiziramo nova za kmetijsko proizvodnjo.
5. Nakažemo potrebo po reševanju ekoloških vprašanj, kot je ureditev kanalizacijskega omrežja in potencial za izkoriščanje sončne energije.



## Draginja NIKOLIĆ

### Prenova in kmetijstvo kot dejavnik razvoja

Pojem "prenova vasi" znotraj strok, ki se z njo ukvarjajo, ni enotno opredeljen. S časom se vsebina pojma in postopki spreminjajo, lahko rečemo tudi razvijajo. Sprva so bili omejeni zgolj na urejanje naselij, torej na izboljšanje bivalnih razmer, ohranitev kvalitetnih grajenih struktur, sanacijo neprimernih posegov, določanje lokacij za nove in nadomestne gradnje, nato pa so se v nekaterih evropskih državah, kot na primer v Avstriji in Nemčiji, razširili na sočasno urejanje kmetijskih zemljišč. V novejšem času je prenova v smislu urejanja naselij v nekaterih primerih vključena kot integralni del v projekte celovitega razvoja vaških skupnosti.

Od opredelitve pojma prenove je odvisen način, obseg in vsebina vključevanja kmetijske stroke. Če se omejimo na prenavo kot ureditev naselja, mora odgovoriti predvsem na vprašanje o potrebah po objektih, površinah (tudi na primer dovoznih poteh) in drugih infrastrukturnih elementih, potrebnih znotraj vasi za kmetijsko dejavnost. Določanje teh potreb lahko poteka v okviru različnih postopkov, na primer funkcionalnega kmetijskega planiranja, ki je eden bolj izdelanih pristopov. Na osnovi rezultatov socialno - ekonomske raziskave naselja se opravi identifikacija in izbor perspektivnih, vendar sanacije potrebnih kmetijskih obratov, nato se identificirajo problemi posameznih obratov ter v obliki programa za vsak obrat oblikujejo predlogi za izboljšanje stanja (sanacijski, gradbeni, strukturni ukrepi).

Za ta nivo obdelave nismo imeli na voljo ustreznih podatkov, zato smo poskušali na podlagi spoznanj značilnosti naselja in širšega okolja okvirno oblikovati splošno zasnovo razvoja kmetijske dejavnosti, ki je po našem mnenju tudi osnova za ukrepe na nivoju posameznega obrata, ki jih predvidimo s postopki funkcionalnega planiranja.

Oblikovanje zasnove celovitega razvoja vaških skupnosti je zahtevna naloga, saj mora zajeti ali upoštevati vplive na vse bistvene sestavine življenja vaške skupnosti: gospodarske, družbene, naravne (ekološke) in kulturne. Eden od dejavnikov razvoja je kmetijstvo. Vprašanja razvoja vaških lokalnih skupnosti so posebej občutljiva tudi zato, ker morajo prebivalci program občutiti kot svoj, kar zahteva njihovo smiselno vključevanje v vse štopenjave priprave koncepta. Predloge razvojnih programov oblikujemo torej na podlagi želja, potreb, predlogov prebivalcev ob hkratnem upoštevanju spoznanj značilnosti ozjega (naravne in ustvarjene razmere, človeški kapital) in širšega okolja (splošno gospodarsko stanje, lega, širši pomen prostora).

#### Kratka zgodovina in stanje kmetijske proizvodnje

Nastanek naselja Orlek je vsaj deloma vezan na možnost kmetijske pridelave na globljih tleh, nastalih na mehkejši karbonatni geološki podlagi. Obdelovalne površine so nastale s kraškimi melioracijami, to je delnim izravnavanjem manjših površin, odstranjevanjem kamenja, ki so ga zlagali v zidove ali gomile, in vsaj ponekod nasipanjem prsti iz vrtač, kar je še danes postopek na primer pri napravi vrto ob novogradnjah. Rezultat so v glavnem manjše površine obdelovalnih zemljišč, njiv, travnikov in pašnikov, obdanih s kamnitimi zidovi, ki so izražena struktura značilnost krajine.

Skozi čas so se kulture in tipi proizvodnje menjali ali pa se je spreminjal njihov pomen. Tako razberemo iz franciscejskega katastra močno razširjenost vinske trte, ki so jo gojili tudi na poljih v dnu vrtač, medtem ko je danes omejena na vrtove in deloma zahodni del vaškega zemljišča. Močno se je spreminjal tudi pomen živinoreje.

Značilne so dvojne kulture na primer sadno drevje na njivah ali travnikih, posebej pa na vrtovih, kjer so tla pod trto ali sadnim drevjem praviloma obdelana in zasajena z vrtninami.

Stopnja obdelanosti kmetijskih površin je različna in se z oddaljenostjo od vasi zmanjšuje. Opazno je tudi opuščanje slabših površin v bližini vasi in v splošnem skrčenje obsega njiv. Slednje je povezano predvsem z opuščanjem polikulturalnega načina pridelave in močnejšo usmeritvijo v živinorejo.

Podatkov o posestni strukturi in predvsem načinu delitve vaškega zemljišča med kmete nimamo. Leta 1971 je od 49 gospodinjstev 10 imelo več kot deset hektarjev zemlje, 8 pet do deset, 10 pol do pet, ostali pa manj kot pol hektarja zemlje. Posestna struktura odraža skromne naravne razmere, kjer so bile zaradi slabših razmer za kmetovanje za preživetje potrebne večje površine.

V kmetijstvu je bilo že kmalu po drugi svetovni vojni zaposlenega malo aktivnega prebivalstva - 32% leta 1953, nato pa se je ta delež še zmanjševal. Že leta 1978 ni bilo v vasi nobenega čistega kmečkega gospodinjstva več (1961 pet in 1971 dve). Sedaj se s tržno proizvodnjo - pitanjem telet in mlečno proizvodnjo - ukvarjajo še trije polkmetje (upokojeni delavci), kooperanti kmetijske zadruge v Sežani. Krmo pridelujejo na travnikih in deloma na njivah. Del površin, ki jih obdelujejo, imajo v najemu. Nobena od kmetij nima zagotovljenega naslednika.

Številni vaščani, ki posedujejo zemljo, pridelujejo zelenjavo, sadje in vino za lastne potrebe. Značilna je še vedno močna navezanost na zemljo, seveda pa je kmetovanje v teh primerih predvsem ljubiteljska ali samooskrbna dejavnost. Lahko rečemo, da je v veliki meri del načina življenja.

#### Možne smeri razvoja kmetijske dejavnosti

Nadaljnji razvoj in prihodnji pomen kmetijske dejavnosti bo močno odvisen od splošnih trendov razvoja in sprememb, ki jih lahko deloma predvidimo. Tako lahko na primer pričakujemo tudi na tem območju porast brezposelnosti in spremembo pomena prostora zaradi drugačne vsebine meje med Italijo in Slovenijo. V povezavi z ekonomsko in ožje

kmetijsko regionalno in lokalno politiko se odpirajo v kmetijski dejavnosti številne možnosti za nove razvojne usmeritve in dejavnosti.

Nekatere možne smeri razvoja bi bile:

1. Okrepitev bivalne funkcije, do katere bi najbrž spontano prišlo ob vzpostavitvi proste carinske cone ali pa ob večjem odpiranju meje. Tukaj bi na primer lahko stanoval del osebja znanstvenih ustanov iz Trsta in Bazovice. V tem primeru bi se Orlek razvil v nekakšno "vrtno mesto", kjer bi posameznim stanovanjskim enotam pripadalo zemljišče primerne velikosti za rekreacijsko pridelovanje hrane. Oblikovanje in lociranje novogradenj naj bi v čimvečji meri ohranjalo krajinske značilnosti, ki dajejo temu prostoru njegovo kvaliteto, ohranili pa bi tudi najboljše obdelovalne površine, kjer bi v skladu z razmerami še vedno potekala tržna pridelava kmetijskih kultur.
2. Glede na ekonomsko situacijo se bo verjetno okrepil pomen kmetijstva kot dopolnilne dejavnosti v smislu izboljšanja eksistence z doma pridelano hrano in/ali s ponudbo tržnih presežkov kot dela "turističnega produkta" kraja. V poštev bi prišlo na primer vino, sadje, vrtnine, posebni proizvodi kot pršut, biološko pridelana hrana.
3. Končno pa je, posebej v primeru večje brezposelnosti ali poslabšanja zaposlitvenih pogojev in možnosti, verjetna tudi reagracija določenega dela prebivalstva, ki bi se usmeril v tržno proizvodnjo. Možna bi bila tržna pridelava specialnih kultur, na primer cvetja, vrtnin in sadja za dnevno oskrbo večjih središč s svežimi proizvodi, pa tudi domača predelava in ponudba lokalnih specialitet.

V povezavi z uvajanjem intenzivne tržne proizvodnje se pojavlja tudi vprašanje kraških melioracij večjega obsega. V literaturi je to dokaj neobdelano področje. Gams (1976) navaja tri tipe melioracij, s katerimi so urejali manjše površine in s katerimi je nastal pretežni del obdelovalnih površin na Krasu ter tipična močno členjena "kraška krajina". Nobenih napotkov ali ovrednotenja pa nismo našli za novejša posega, zato bomo navedli nekaj svojih razmišljanj.

Tehnična izvedba del bi bila težavna in draga, saj bi bilo potrebno izravnavanje velikih površin zemljišč, čiščenje velikih količin kamenja in naspiranje velikih količin prsti, ki je na Krasu ni ravno v izobilju. Dvomljiv je tudi že dosedanji postopek odnašanja večjih količin prsti iz vrtač.

Novonastale površine bi bilo treba zaščititi pred vodno in vetrno erozijo. Najboljšo zaščito predstavlja stalen vegetacijski pokrov, ki pa ni vedno združljiv z intenzivno kmetijsko pridelavo ali zaščitni protivetrni nasadi.

Intenzivna (konvencionalna) kmetijska proizvodnja, ki bi jo na teh površinah zaradi ekonomskih razlogov - pokrivanja stroškov visoke investicijske vrednosti melioracij - morali uvesti oziroma je ponavadi povod za izvajanje melioracij, je zaradi možnosti izpiranja snovi v podtalje potencialen hud onesnaževalec podzemnih tokov.

Posledica takšnega posega bi bilo tudi izničenje krajinske tipike in osiromašenje bivalnega okolja. Menimo torej, da kraške melioracije večjega obsega niso sprejemljive. Tudi ekonomsko bi bila najverjetneje bolj učinkovita uvedba specialnih tradicionalnih ali novih kultur in obstoječim razmeram prilagojenih načinov pridelave. V okviru takšne usmeritve bi bili morda potrebni manjši posegi, kot na primer združevanje nekaj manjših parcel in s tem povezana delna odstranitev nekaterih krajinskih elementov, na primer zidov.



Andrej ERJAVEC

## Predlog načina urejanja vasi Orlek

### Današnje stanje

Naselje je zaradi svoje oddaljenosti od tranzitnih poti razmeroma ohranjeno. V južnem delu je še nekaj kmetij z ograjenimi dvorišči (borjači) brez opaznejših posegov in prezidav. Tudi drugod v naselju so kmetije kljub novejšim prezidavam ohranile značilno strukturo. Poslopja so razporejena na dveh ali celo treh straneh dvorišča, kamniti zid zapira še preostale stranice. Vhod je skozi porton, ki je lahko v zidu ali pa vodi skozi stavbo, odvisno od lege kmetije glede na pot ali cesto.

Razporeditev in organizacija vasi je značilna za Kras. Večina vasi je nanašana vzdolž ceste v smeri sever-jug na prisojnem zahodnem pobočju, tako da je manj izpostavljena burji. Ena samostojna enota, sestavljena iz dveh večjih borjačev, je na zahodni strani in ena bolj disperzna na severovzhodni.

Novogradnje na robovih vasi izstopajo iz značilne strukture in tradicionalne logike poselitve. Kot take predstavljajo dominante brez razloga. Kontrast še povečuje drugačna arhitekturna zasnova. Še posebej izstopa stanovanjska hiša na severnem robu vasi, ob vrtači, ki ima sleme v smeri krajše stranice, pravokotno na plastnice. Novogradnje, ki se pojavljajo znotraj strnjene vaške strukture, se podrejajo ob-

stoječim zakonitostim, zato so kljub novim materialom in spremembam v gabaritih bistveno bolj vpete v harmonično vaško strukturo.

### Vizija razvoja

Za današnje stanje kaže, da se pojavljajo potrebe po novih gradbenih parcelah. Večje gospodarske in/ali politične spremembe (industrijska cona, ukinitve meje itd.) pa bodo Orlek postavile v popolnoma drugačen položaj. Zato je treba predvideti obseg smotrne rasti naselja, morebitne nove površine za poselitev ter določiti ureditvene pogoje.

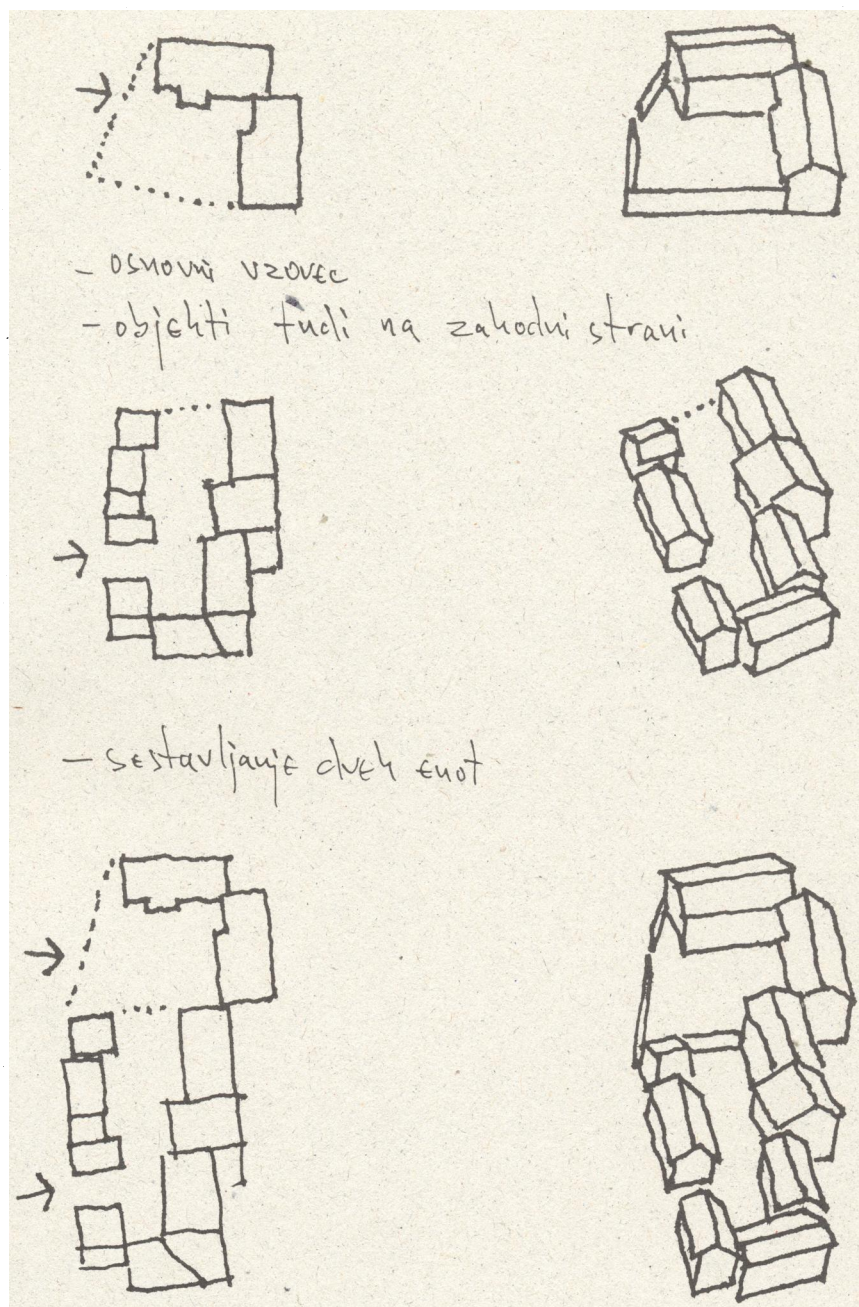
Obstoječi ureditveni pogoji določajo meje stavbnih zemljišč tako, da so obkrožene vse že zazidane površine. Vse novogradnje na severni in zahodni strani vasi so tako postavljene zunaj predvidenih površin. Današnje stanje je potrebno sanirati tako, da bodo vse novogradnje vključene v strnjeno vaško strukturo in da bodo tudi novi posegi nadaljevali tradicionalno logiko poselitve. Čeprav se je način produkcije spremenil in večina prebivalcev ni več tako vezana na kmetijsko proizvodnjo, nudi tako naselje posebne kvalitete in identiteto, ki jo je nemogoče na novo ustvariti. Zato predlagam nekaj novih površin za pozidavo, ki se navezujejo na naselje in zapolnjujejo prazne prostore med novogradnjami. Večje površine za zidavo stanovanjskih objektov pa je potrebno, če se za to pokaže potreba, iskati zunaj vasi.

### Opis rešitve

Orlek sestavljajo tri prostorske enote: glavni del naselja vzdolž ceste v smeri sever-jug, Robida in Grunt. Rast naselja je zasnovana tako, da ti deli zaenkrat še ostanejo ločeni z zelenimi cezurami kmetijskih površin. Največje nove površine so predvidene na zahodnem pobočju ob glavnem delu naselja. Na ta način sledimo logiki poselitve na Krasu. Za napajanje novega dela je predvidena nova cesta v smeri sever-jug. Na križanju dveh cest je predviden nov vaški trg, kjer bi lahko dobile prostor nove centralne funkcije, ki jih bo povečana vas potrebovala.







Drugi del naselja, ki se opazno širi, je Grunt. Regulacijska črta povezuje vse novogradnje tako, da bi v prihodnosti lahko nastala strnjena enota. Načrt podaja samo regulacijsko linijo, ki bi lahko bila v tem primeru tudi gradbena. Stari del Orleka je odličen primer sovpadanja roba ceste z gradbeno črto. Na ta način dobimo zelo bogat urbani prostor.

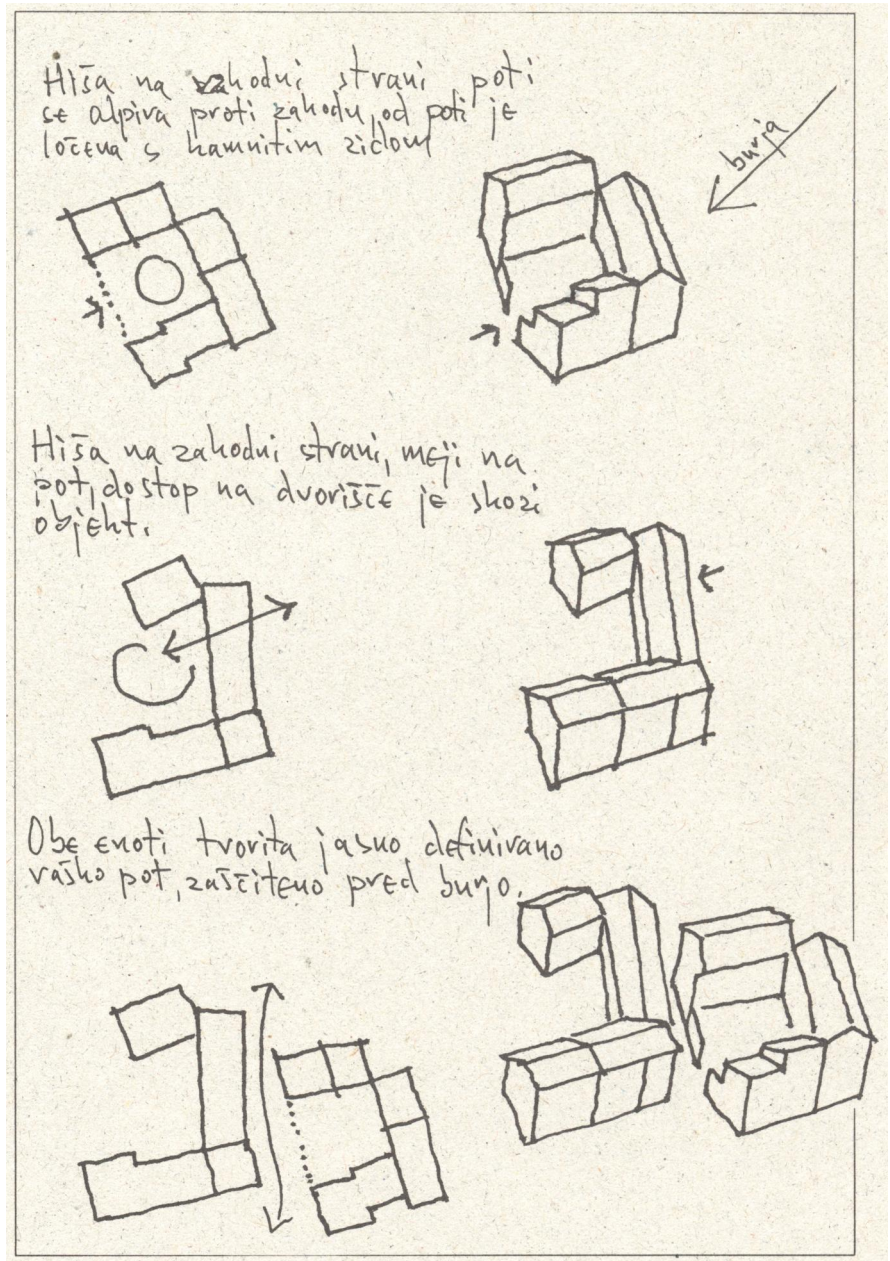
Poleg regulacijske črte je potrebno določiti tudi pravila za oblikovanje arhitekture: upoštevati je potrebno oblikovne značilnosti obstoječih

kvalitetnih objektov, značilne arhitekturne elemente, tip kritine, barve in teksture. Objekti morajo imeti podolgovat tloris z razmerjem najmanj 1 : 1,5, ožja stranica ne sme biti širša od 9 m. Tloris je lahko tudi razgiban, vendar morajo biti upoštevana gornja izhodišča. Višina ja lahko največ P+1, pritličje je lahko dvignjeno nad teren največ 1m. Streha je dvokapnica plitvega naklona v smeri daljše stranice, kritina je korec. Ograje naj bodo zidane, kamnite, izjemoma so lahko živice.



Novogradnje počitniških hiš niso dopustne, pač pa se dopušča sprememba namembnosti obstoječih objektov v počitniške hiše.

Tradicionalna arhitektura predstavlja izjemno bogato stavbno dediščino, za katero pa vaščani, razen redkih izjem, niso zainteresirani, saj ni v skladu z njihovimi današnjimi materialnimi in kulturnimi potrebami. Posebej še primeri s Krasa kažejo, da lahko ta arhitektura preživi kot počitniško bivališče nekoga, ki je voljan to nesporno kvaliteto vzdrževati in obnavljati, zato bi kazalo take oblike celo stimulirati.



## Mojca Sašek-Divjak

### Morfološko-tipološki pristop k prenovi

Pri analitičnem delu sem se ukvarjala predvsem z študijem fizičnih razmerij v prostoru, vizualno analizo in morfološko strukturo naselja, pa tudi s tipologijo domačij in oblikovanjem arhitekture.

#### Tipologija naselja

Orlek sodi v tip strnjene kraške vasi, ki se je razvila vzdolž poti. Dviga se v

hrib in je tipično jugozahodno orientiran, zrastel je na zavetrni strani hriba. Pravega vaškega jedra s cerkvijo, trgovino in gostilno nima. Dejanski vstop v naselje doživimo na odprtem javnem prostoru s kamnitim križnim znamenjem, kjer je bila stara gostilna. Od tu se vas strmo dviga. Pri vrhu vzpetine, na križpotju vaških poti, stoji kapelica. Od tu je nekaj zanimivih vedut, kjer vidimo preko obdelanih teras poti, ki se s kamnitimi zidci iztekajo v dolino. V bližini je viden obmejni kamen in karavla. Panoramski pogledi se nam odprejo tudi na drugih delih vasi, nekaj je zanimivih pogledov na do-

mačijske sklope. Vizualna analiza nam tudi pokaže, da je ohranjenih več arhitektonsko kvalitetnih objektov in stavbnih elementov.

Glede na tlorisno zasnovo razpade Orlek na tri dele, tri morfološke enote: osrednji strnjeni del naselja, manjši del naselja prav tako s strnjeno strukturo in del naselja z ohlapnejšo zazidavo.

V naselju se je oblikovalo več javnih prostorov zbiranja: najbolj značilen je ob kamnitom križu, ob koncu naselja je nastal polkrožen prostor ob spomeniku NOB, manjša sta ob ka-

pelici in ob kamniti klopi, nov prostor za zbiranje pa so si vaščani uredili izven vasi, ob balinišču, kjer je tudi nova gostilna. Oskrbujejo se v Sežani in nimajo svoje trgovine.

Značilni so domačijski sklopi, ki se razvijajo ob vaški komunikaciji in s svojo strnjeno strukturo kamnitih zidov oblikujejo ulico. Oblikovani so tako, da je notranje dvorišče zaščiteno pred burjo, ki piha s severovzhoda. To so tako imenovani borjači, obzidani s kamnitim zidom, vhod je oblikovno poudarjen s portonom. Za objektom se skoraj obvezno razvije vrt, na katerega so si pripeljali kvalitetno zemljo, v glavnem iz kraških vrtač. Vrtovi so najbolj skrbno obdelana zemlja, na njih gojijo trto in vrtnine.

#### Tipi domačij

Najbolj značilni domačijski sklopi so se oblikovali v obliki črke L, ki jo sestavljata stanovanjski objekt in gospodarsko poslopje. Dvorišča so zaprta z zidno ograjo, so internega značaja, vhodi so skozi portone. Vstop v hišo je preko dvorišča. Za objekti so praviloma vrtovi, zaščiteni s kamnito ograjo, ki spadajo k posameznim domačijam. Nekateri sklopi so se oblikovali v tip U zazidave ali pa se povezujejo celo v grozdasto zazidavo.

Osnovna celica je skoraj praviloma kompaktna oblika, kjer stanovanjski in gospodarski del tvorita strnjene nize. Pojavljajo se taki nizi v obliki črke I, ki so včasih pravokotni na komunikacijo, včasih pa so postavljeni vzporedno z vaško potjo, glede na smer vetra.

Nekaj je redkih prosto stojećih objektov, kjer gospodarski in stanovanjski del nista povezana, kar je odraz trenutnih življenjskih potreb prebivalcev, predvsem pa načina delovanja.

#### Stavbna tipologija

Stare hiše so kamnite, grajene ali predelane v drugi polovici prejšnjega stoletja, kar kažejo tudi letnice na kamnitih portalih. Večinoma so enonadstropne, tudi prtilične, s podolgovatim tlorisom. Streha je dvokap-

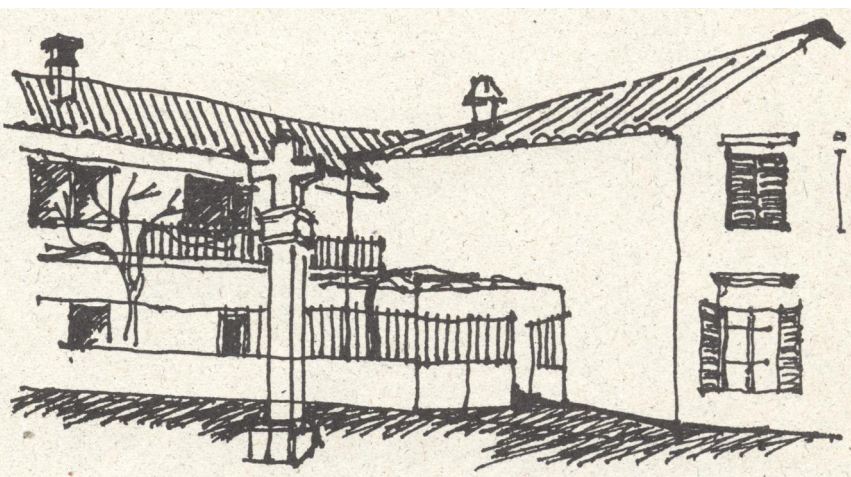
nica, z majhnim naklonom, kritina so opečnati korci. Stare kritine so bile iz kamnitih skrilov, ki so ohranjeni le na redkih objektih.

Skupna značilnost stare arhitekture je bila funkcionalna razdelitev po etažah, ki jih je povezovalo zunanje stopnišče in lesen balkon ali gank. Z njihovim rušenjem se je spremenil zunanji izgled objektov in tudi funkcionalna organizacija. Prtilični prostori so osrednji bivalni prostor, zunanja stopnišča so se preselila v notranjost.

Značilni arhitekturni elementi so tudi mogočni dimniki, kamniti portali in okenski okvirji, okna so vsaj pri starejših hišah majhna, z lesenimi polkni. Sredi dvorišča se značilno pojavljajo pod orehom kamniti vodnjaki in kamnite mize.

#### Prenova naselja

Pri adaptacijah in novogradnjah, ki so sicer odraz novih življenjskih potreb, bi morali obdržati značilnosti in videz naselja v celoti. Pri tem mislim na tlorisne gabarite (podolgovat tloris, proporciji in omejitve velikosti, možnosti I, L, U ali grozdastega tipa zazidave) in višinske gabarite objektov in sklopov (prtilični ali P+1), velikost in zidove dvorišč, fasadno oblikovanje, enoten plitek naklon streh, enotno kritino s korci in barvno harmoničnost v naselju. Posebej je treba opozoriti na ohranjanje tipičnih stavbnih elementov: kamnitih portalov, portonov, okenskih okvirjev,



na oblikovanje vrat in oken, zaključkov streh in dimnikov, ki so pri kraški hiši še posebno lepi in v tej vasi dobro ohranjeni.

Glede na relativno majhne potrebe domačinov po novogradnjah je treba najprej izkoristiti obstoječi stavbni fond in prenoviti propadajoče objekte oz. jih funkcionalno na novo usposobiti, jih sanirati.

Možno je tudi dodati nekaj objektov v obliki plomb. Vas ima tri morfološke enote. Manj takih možnih lokacij je v strnjem delu naselja, ki je arhitektonsko najbolj zanimiv in zahteva strožji režim glede urbanističnih pogojev. V delu naselja z ohlapnejšo zazidavo bi lahko z novogradnjami dosegli bolj strnjeno strukturo in tako povezali naselje, zato tu predlagam nekaj površin za pozidavo. Pri tem bo lastništvo parcel odigralo pomembno vlogo, tu si bodo predvsem domačini našli prostor za zidavo. Tretjo morfološko enoto sestavlja manjša in strnjena zazidava, ki jo po študijah kvalitete zemljišča za kmetijstvo obdaja večja površina kvalitetnega zemljišča, zato ta del vasi ohranjamo za potrebe kmetijstva.

Ker je vas relativno majhna (približno 160 prebivalcev), bi za njeno oživitev morali misliti na razširitev, ki bi opravičevala boljše komunalno opremljenost. S tem bi lahko razmišljali o novem vaškem centru in o dodatnih, predvsem obrtnih dejavnostih. Te bi nudile novo možnost zaslužka domačinom in novo naseljenim. Glede na bližino Lipice obstajajo možnosti za oživitev turistične dejavnosti, ne samo kot izletniški turizem, ampak tudi v povezavi z Lipico za jahalne ture. Bogastvo krajine, njeni geomorfološki pojavi predstavljajo rekreacijski potencial. Če bi v vasi uspeli oživiti te dejavnosti, bi potrebovali tudi nekaj novih površin za te namene. Nujno je treba ponuditi možnost za širitev, sicer si

bodo lokacije izbrali ljudje naključno sami.

Predlagana je nova manjša cona severozahodno od dosedanjega naselja, ki leži ob glavni komunikaciji in se na naselje navezuje. Glede na tip zazidave, ki se zgleduje po vaški tipologiji in vključuje velika notranja dvorišča, kjer so predvidena večja gospodarska poslopja (ki so lahko tudi obrtne delavnice ali namenjena reji jahalnih konjev), bi jih lahko izkoriščali za kmetovanje, obrtne dejavnosti, tudi za rejo konjev in za s tem povezan turizem. Pri vseh možnih dodatnih zazidavah sem vedno upoštevala na hišo vezano zemljišče za vrt. Nova cona se povezuje z Dolom Podvas, ki naj bi bil kot rekreacijsko zanimivo območje s peš potni povezan z naseljem.

S tem dobi vas strnjeno obliko, kjer postane stari prostor zbiranja ob kamnitem križu spet osrednji prostor v stičišču komunikacijskih osi naselja, zato tu predlagam novi, boljše opremljeni center vasi.

Če bi se pojavila potreba po dodatnih večjih površinah zaradi širitve mesta Sežane, ki so sicer predvidene drugje, bi morali iskati nove lokacije izven Orleka in jih samostojno oblikovati, njejnu pa pustiti, da ohranja značaj kraške vasi.

Vesna Kolar Planinšič, dipl. inž. ur. kraj.,  
 Draginja Nikolič, dipl. inž. kmet.,  
 Andrej Erjavec, dipl. inž. arh.,  
 Mojca Sašek-Divjak, dipl. inž. arh.

#### Viri:

Gams Ivan, 1976, Kras, Ljubljana.  
 Klemenčič Marijan, 1978, Orlek, tipkopis.  
 Prosen Anton, 1989, Urejanje in planiranje podeželskega prostora (Fazno poročilo za leto 1989), FAGG, Ljubljana.  
 Rural Development through Agritourism, 1989, FAO, Rim.  
 Znanstvenoraziskovalni center SAZU: Speleološke značilnosti mesta Sežana, Inštitut za raziskovanje Krasa.