

OBČIN
ILIRSKA BISTRICA,
KOPER, PIRAN,
IN SEŽANA

Koper, 15. junija 1993

Št. 10

Občina Sežana

- SKLEP o sprejemu urbanistične zasnove mesta Sežana kot sestavnega vsebinskega dela Dolgoročnega plana občine Sežana za obdobje 1986-2000 s projekcijo prostorskega in družbenega razvoja mesta Sežana do leta 2015
- URBANISTIČNA ZASNOVA mesta Sežana kot sestavni vsebinski del Dolgoročnega plana občine Sežana za obdobje 1986-2000 s projekcijo prostorskega in družbenega razvoja mesta Sežana do leta 2015

OBČINA SEŽANA

Na podlagi 31. in 34. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list SRS, št. 18/84 in 15/89) in 5. člena Odloka o sestavi in pristojnosti zborov občinske skupščine in sestavi Izvršnega sveta (Uradne objave, št. 25/90) je Skupščina Občine Sežana na seji Zbora krajevnih skupnosti in na seji Družbenopolitičnega zbora, dne 20. januarja 1993 ter na seji Zbora združenega dela, dne 24. marca 1993, sprejela

SKLEP

1.

Sprejme se Urbanistična zasnova mesta Sežana kot sestavni vsebinski del Dolgoročnega plana občine Sežana za obdobje 1986 - 2000 s projekcijo prostorskega in družbenega razvoja mesta Sežana do leta 2015.

2.

Ta sklep velja takoj.

Predsednik:
IVAN VODOPIVEC, dipl. oec., l.r.

URBANISTIČNA ZASNOVA MESTA SEŽANA

(3. FAZA IZDELAVE URBANISTIČNE ZASNOVE)

Naročnik: SKUPŠČINA OBČINE SEŽANA

Izdelala: KATEDRA ZA PROSTORSKO PLANIRANJE
ODDELKA ZA GRADBENIŠTVO IN GEODEZIJO
FAKULTETE ZA ARHITEKTURO,
GRADBENIŠTVO IN GEODEZIJO

Nosilec naloge:
prof. dr. Andrej Pogačnik

Predstojnik FAGG - GG:
prof. dr. Florijan Vodopivec

Ljubljana, decembra 1992

OBDELOVALCI 3. FAZE (PREDLOGA) URBANISTIČNE ZASNOVE MESTA SEŽANA

Sodelavci Katedre za prostorsko planiranje in drugi sodelavci
FAGG - GG:

prof. dr. Andrej POGAČNIK, vodja naloge
ing. Konstanca SOSS, sodelavec
ing. Irena GRABRIJAN, sodelavec
prof. dr. Mitja RISMAL (sodelavec ing. Marko Cvikl), oskrba s pitno vodo, odvajanje odpadnih vod, ravnanje z odpadki
Maja MAJCEN, tehnično risanje

Zunanji sodelavci:

ZAVOD ZA URBANISTIČNO NAČRTOVANJE OBČINE SEŽANA: Črtomir Pečar, ing. Etbin Tavčar, Vida Mesar, Vida Rojc, doc.dr. Ivan Marušič, varstvo okolja in zeleni sistem mesta, ing. Gabrijel PLATIŠE, oskrba z električno energijo, ing. Aleš GUČEK, oskrba s plinom, ing. Emilija URŠIČ, ing. Rajko VECCHIET "Projekt" Nova Gorica

Zunanji sodelavci iz 1. faze izdelave:

dipl. geogr. Aleksander JAKOŠ, demografija
ing. Tomaž GUZELJ, prometno omrežje

V 1. fazi so sodelavci kot notranji sodelavci še ing. Tomislav VAUDA, ing. Alenka SOVINC, ing. Majda ČUČEK KUMELJ, ing. Urška JURAK, ing. MAJA POŽENEL

VSEBINA TEKSTUALNI DEL

	STRAN
1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA IN MERILA ZA DOSEGANJE TEH CILJEV	1
2. PODROBNEJŠA ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA NA UREDITVENEM OBMOČJU NASELJA	3

KARTOGRAFSKI DEL

1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA IN MERILA ZA DOSEGANJE TEH CILJEV

Geografski položaj mesta Sežana je eden od maloštevilnih (šestih do sedmih) večjih slovenskih oken v evropski prostor. Hkrati je nacionalno in mednarodno pomembna prometna točka. Mesto naj zato v polni meri izkoristi komparativne prednosti v slovenskem prostoru, ki so: obmejna lega, križišče velikih avtocestnih in železniških sistemov in bližina velikega obmejnega mesta - Trsta. Sežana lahko zato razvije številne, regijsko in nacionalno pomembne funkcije, ki presegajo raven občinskega središča ("Osimska cona", blagovno-transportni terminal, gostinstvo in trgovina, turizem - vezan na avtocestni prostor, sejemska, razstaviščna dejavnost itd.).

Ureditveno območje (meja) urbanistične zasnove na severu vključuje kot parkovni gozd hrib Tabor in na severozahodu cono ob avtocesti. Na vzhodu zajema tudi gozdnata pobočja (Mala Planina - Velika Planina - Zidovnik - Ostri vrh), na jugu območje stare smodnišnice, na jugozahodu meji na "Osimsko cono" in na kmetijske površine vasi Orlek, na zahodu pa na območje državne meje.

Koncept urbanističnega razvoja Sežane sloni na umirjenem in uravnoteženem demografskem razvoju (po "planski demografski varianti"), ki ne računa na bistveno povečane priselitve. Omogoči naj dolgoročno neoviran razvoj dejavnosti v prostoru, tako da si bodoče rabe ne bodo v konfliktih in se bodo lahko širile ter takorekoč neovirano zavzemale nove površine (naselitev proti jugovzhodu, športno-rekreacijske površine proti jugu in industrija s komunalno proti jugozahodu).

Urbanistična zasnova v celoti ohrani in upošteva območje proste "osimske" industrijske cone, saj gre za nacionalno, regijsko in občinsko pomembno lokacijo. Meja urbanistične zasnove je hkrati meja osimske cone (ki torej ni sestavni del zasnove). Program "Osimske ceste" bo bistveno spremenjen in namenjen znanstvenoraziskovalni dejavnosti (ekološko čiste dejavnosti, manjše število delovnih mest itd.) in bo predmet bodočega usklajevanja med Republiko Slovenijo in Republiko Italijo v sodelovanju z Občino Sežana.

Industrijske in komunalne cone bodo bistveno bolj odmaknjene od

naselitvenih in centralnih. Nove cone bodo zato kot "tampon" med novo naselitvijo, centri, rekreacijo ter med "Osimsko cono". Urbaništica zasnova zagotavlja zadostne površine za malo gospodarstvo.

Mesto bo "prestopilo" oviro in ločnico, ki jo sedaj tvori železnica in urbano izrabilo prostor v pasu južno in jugozahodno ob progi. Ulična mreža v tem predelu bo mestotvorna (radialno-koncentrična) in ne diagonalna, ki je značilna za medmestne oz. regijske povezave.

Z izgradnjo avtoceste se bodo ne le tranzitni tovorni tokovi, temveč tudi turistični, nakupovalni in drugi preselili na območje priključka na AC. Ta situacija bo za Sežano zelo kritična, saj mestu lahko odtegne številne aktivnosti in programe. Zato tuje in domače izkušnje narekujejo, da nakupovalne, gostinske, turistične, servisne in druge programe lociramo tako, da koristijo hkrati tranzitu in mestu (obojestranski dostopi v smeri proti mestu). Zagotoviti se mora neposredna povezava med obojestransko servisno cono na avtocesti in bodočim turistično - trgovskim centrom med Partizansko cesto, avtocesto in priključkom na avtocesto.

Več kot polovica novih lokacij za naselitev bo za prostostoječo enodružinsko gradnjo na parcelah 500 - 600 m² (izjemoma na strmejših, višjih in bolj oddaljenih legah do 1000 m²). Do 50 % novih lokacij bo za srednje gosto in gosto zazidavo. Del (cca 25 %) bo v obliki vrstnih (atrijskih, verižnih, terasastih) hiš, manjši del (cca 15 %) v nizkih vila - blokih v zelenju gostote do 150 p/ha in cca 10 % v blokih (do P+4) gostote do 300 p/ha.

Pomemben delež v naselitveni rabi naj se da prenovi, s katero pridobimo nova kvalitetna stanovanja v objektih vzdolž Partizanske ceste in v obeh starih naselbinskih jedrih - Gradišče ter Vidmaršče. Poudarek bo na usmerjanju prenove (samoprenovi).

Oblikovno in programsko poudarjamo urbano os med avtocestnim priključkom in Partizansko cesto do vzhodnega vstopa v mesto (drevored, kolesarske steze, pešpoti, trgovine...).

Varujejo in revitalizirajo se vsi objekti kulturne dediščine (v vaških jedrih Vidmaršče in Gradišče). Tu planiramo stanovanjsko rabo, uslužno obrt, trgovino; ob Partizanski cesti pa poslovno, upravno, gostinsko, trgovsko, kulturno in podobne dejavnosti). Tudi varstvo naravne dediščine bo aktivno (npr. prezentacija in dostopnost kraških brezen in vrtač - vključenost v manjše parke, izkoristek vrtač za vrtičke, otroška igrišča ipd.). Arheološki ostanki na vrhu griča Tabor se prezentirajo "in situ".

Oblikovanje mesta štiti gabarite in značilno silhueto mestnega jedra z obema gozdnatima vzpetinama (Tabor - Mala Planina) in poudarkom cerkvenega zvonika.

Na zahodnem delu mesta, ob avtocesti, oblikovanje lahko postane bolj svobodno, z višjimi objekti, max. višinskih gabaritov P + 4, moderno arhitekturo, večjo barvitostjo. Izstop iz avtoceste in priključek na Partizansko cesto se oblikovno posebej označi (kot vstop v mesto v obliki npr. rondojskega križišča).

2. PODROBNEJŠA ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA NA UREDITVENEM OBMOČJU NASELJA

RAZVOJ PREBIVALSTVA IN NASELITEV

Za planiranje potrebnega števila stanovanjskih enot in s tem potrebnega prostora izhajamo iz demografske prognoze kakor tudi iz potrebe po ukinitvi dosedanjega stanovanjskega primanjkljaja. Del ovih potrebnih stanovanj pa izhaja tudi iz zahtev prenove, rekonstrukcij cest, spremembe namembnosti nekaterih območij in podobno.

Na območju urbanistične zasnove mesta Sežane je po popisu leta 1991 prebivalo 4.847 prebivalcev v 1.761 gospodinjstvih.

Po planski projekciji bo leta 2015 na območju urbanistične zasnove prebivalo 6.800 prebivalcev v 2.519 gospodinjstvih, pri čemer se bo povprečna velikost gospodinjstva 2,8 člana/gospodinjstvo v letu 1990 znižala na 2,7 člana v letu 2015. Porast je torej 582 gospodinjstev, kar zahteva tudi enako število novih stanovanjskih enot. Demografska analiza in prognoza sta bili obdelani kot posebna strokovna podlaga te urbanistične zasnove.

Po popisu iz leta 1981 je bilo vseh stanovanj 1.743, takratno število gospodinjstev pa je bilo 1.775, kar izkazuje primanjkljaj 32 stanovanj. Po popisu za leto 1991 pa je 1.761 gospodinjstev prebivalo v 1.804 stanovanjih, kar pomeni presežek 43 stanovanjskih enot.

Mnogo večje število novih stanovanjskih enot pa bo izhajalo iz zahtev prenove. Po popisu iz leta 1981 je bilo na območju urbanistične zasnove Sežana 181 stanovanj zgrajenih pred letom 1918, 46 jih je bilo zgrajenih med 1919 in 1945. letom, 210 pa med 1946. in 1960. letom. Po metodologiji prenove, je treba dolgoročno prenoviti iz prve skupine 100 % stanovanjskega fonda, iz druge 50 % in iz tretje 25-35 %, kar v našem primeru pomeni potrebno prenovo 55 stanovanjskih enot. V procesu prenove se zaradi rušenja, adaptacij, sanacij in delnih rekonstrukcij obstoječi stanovanjski fond zmanjša (izgubi) za cca 30 %, kar v našem primeru pomeni 85 stanovanj.

Zaradi spremembe namembnosti con, neustreznih lokacij glede na nove dejavnosti, rekonstrukcij cest in podobnih razlogov smo z zazidalnimi preizkusi ugotovili, da je potrebno rušenje (ali sprememba namembnosti) cca 5-9 stanovanj.

Zato je do leta 2015 potrebno zagotoviti 582 + 85 + 9 - 43 stanovanj ali 633 stanovanj oziroma zanje ustreznih površin.

V urbanistični zasnovi so opredeljene naseljitvene cone za 2.683 novih prebivalcev oziroma za 941 stanovanjskih enot, kar pomeni

dodatne rezervne površine za 1.032 prebivalcev ali 161 stanovanjskih enot. Ob upoštevanju zgornjega izračuna je presežek (rezerva) 259 stanovanjskih enot. Te površine so dolgoročni rezervati, katerih izgradnja pride v poštev po letu 2015. V primeru upočasnjene demografske rasti pa se jim lahko delno spremeni namembnost za drobno gospodarstvo, znanstveno-tehnološke parke, rekreacijska območja - kar se bo opredelilo s spremembami in dopolnitvami urbanistične zasnove.

PREGLED OBSTOJEČIH OBMOČIJ NASELITVE PO CONAH (STANJE L. 1990)

OZNAČBA CONE	OBSTOJEČE POSELITVE (1990) označba v coni	površina (ha)	ŠTEVILO PREBIVALCEV (2015)	GOSTOTA NASELITVE v preb./ha
UC 1	S/B ₁	0,87	187	249,3
UC 2	S/B ₂	0,78	150	192,3
ZS 3	S/B ₃	4,01	617	153,8
PS 8	S/B ₈	4,39	570	114,0
ZS 11	S/E ₁₁	0,16	3	
US 12	S/E ₁₂	4,14	177	42,7
PS 13	S/E ₁₃	2,46	70	28,4
PS 14	S/E ₁₄	10,77	511	47,4
PS 15	S/E ₁₅	10,58	546	51,6
PO 16	S/B ₁₆	1,34	25	18,5
ZC 17	S/E ₁₇	0,50	14	
ZS 18	S/B ₁₈	2,03	249	122,6
PS 19	S/B ₁₉	7,97	1700	213
PS 25	S/E ₂₅	6,96	45	
ZS 33	S/E ₃₃	0,79	3	
US 50	S/E ₅₀	3,48	282	81,0

PREGLED NOVIH OBMOČIJ NASELITVE PO CONAH (L. 2015)

OZNAČBA CONE	OZN. V CONI	POVR. NA (ha)	ŠTEV. STAN. ENOT IN TIP OBJEKTOV	ŠTEV. PREBIV.	GOSTOTA NASELITVE v preb./ha
ZS 11	S/E _{N11}	6,85	90 individ.	190	27,7
PS 15	S/E _{N15}	8,01	22 individ.	66	8,2
PO 16	S/B _{N16}	0,33			
ZC 17 (del)		0,75	bloki	255	300
ZS 18	S/B _{N18}	1,49	bloki	447	300
UP 21	S/E _{N21}	0,31	53 individ.		
ZS 22	S/E _{N22}	5,21	8 obratovalnic	183	33,1
ZS 27	S/E _{N27}	3,03	vila bloki	164	54,0*
ZS 32	S/E _{N32}	7,90	vila bloki	243	30,8*
ZS 33	S/E _{N33}	8,63	65 individ.	195	22,6
ZS 34	S/E _{N34}	8,59	105 individ.	315	36,7
ZS 35	S/E _{N35}	6,65	vila bloki in invalid.	175	26,0*
ZS 36	S/E _{N36}	11,62	135 individ.	405	34,8
ZS 44	S/E _{N44}	3,88	25 individ.	75	19,3

* vključno parkovne in rezervne površine

DRUŽBENE, OSKRBNENE IN STORITVENE DEJAVNOSTI

Po demografski prognozi se bo v Sežani precej povečala zaposlenost v terciarnem in kvartarnem sektorju. V lokalnih servisih bo število od 422 naraslo na 738, v občinskih servisih od 1373 na 2400, v regionalnih servisih od 846 na 1478 in v republiških servisih od 315 na 551. To pa pomeni porast v takorekoč vseh dejavnostih ob nujnem prestrukturiranju gospodarstva. Število zaposlenih v industriji pa se bo, namreč,

istočasno zmanjšalo od 2720 na cca 2000. Skupno število delovnih mest bo poraslo od 5671 na 7167.

V urbanistični zasnovi so predvidene nove lokacije za vse tiste manjkajoče dejavnosti, ki jih Sežana kot bodoče regionalno in občinsko središče potrebuje. Težišče razvoja teh dejavnosti je na lokacijah ob glavni mestni cesti - ob Partizanski cesti od priključka na avtocesto do stavbe občine oz. hotela. Tu so razne specializirane trgovine, lokali, storitvene obrti in podobno. Velik del novih centralnih dejavnosti je ob avtocesti in naj bo urejen tako, da služi tudi mestnim prebivalcem (nakupovalni center, gostinski programi, servisi).

Poleg tega, da je Sežana občinsko središče, torej centralni kraj splošnega pomena, je tudi specializirano središče, vezano na mejni prehod in vsebuje suhozemski terminal - carinsko cono, avtoport itd. Poleg tega je specializirano središče glede na programe ob avtocesti (servisi, gostinstvo, turizem, nakupovalno središče).

Podrobnejša opredelitev centralnih dejavnosti je sledeča:

Kultura:

Za osnovni kulturni program Sežane z okolico skrbijo inštitucije v občini in izven nje. Novozgrajeni kulturni center Srečka Kosovela mora biti nosilec in povezovalac vseh kulturnih dejavnosti v mestu in tudi širše.

Za varstvo naravne in kulturne dediščine so zadolžene naslednje inštitucije: Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Nova Gorica, muzeja v Novi Gorici in Kopru, Pokrajinski arhiv iz Kopra. Ker je na širšem območju Krasa veliko naravne in kulturne dediščine, bo potrebno v Sežani ustanoviti Zavod in zagotoviti prostore v ta namen.

Zdravstvo:

Povečan delež starejšega prebivalstva (starejših od 65 let bo 2015. leta 749 prebivalcev; leta 1990 jih je bilo 486 ali 263 manj!) po demografski prognozi in bližina velikega potencialnega zalednja - Trsta - narekujejo ohranitev obstoječih kapacitet in možnost novih zdravstvenih dejavnosti. Zdravstveni dom se prenove na sedanji lokaciji oziroma preseli v del bolnice Ivana Regenta. Bolnica se ohrani in se glede na perspektive ter možnosti (lahko) specializira. Nove gradnje so predvidene kot razširitev obstoječe lokacije proti zahodu. V okolnih gozdnih pobočjih Tabora se uredijo pešpoti kot razširitev bolnišničnega parka.

Nova lokacija za medicinske programe in dejavnosti osebne nege je predvidena na prisojnem pobočju na severnem delu ureditvenega območja.

Otroško varstvo:

Po demografski prognozi bo leta 2015 v Sežani 611 otrok med (vključno) 0 in 6 leti starosti, kar pomeni celo upad števila za 30 otrok glede na stanje leta 1990. Zato iz vidika povečav mlajše populacije nov otroški vrtec ni potreben in zadošča ustanova na obstoječi lokaciji.

Osnovno šolstvo:

Po demografski prognozi bo do leta 2015 število šoloobveznih otrok rahlo upadlo, in sicer od 600 otrok leta 1992 na 596 otrok (če upoštevamo gibanje števila vpisanih od šolskega leta 1986/87 do 1991/92).

Na centralni osnovni šoli v Sežani se šola 35 % otrok (323) iz šolskega okoliša OŠ Sežana, ki niso iz mesta Sežana. Z načrtovano spremembo šolskih okolišev (nova lokalna uprava), se bo število teh otrok verjetno še zmanjšalo.

Ker se bo nova naselitev locirala zlasti na jugovzhodnem pobočju mesta, planiramo novo lokacijo manjše osnovne šole ob Lipiški cesti pod Bršljanovcem. Nova šola bo v ustreznem radiju (do 800 m) zajela nove naseljene cone ob Lipiški cesti.

Srednje šolstvo:

V Sežani je srednja šola, ki bi morala biti prostorsko ločena od osnovne šole. Kot občinsko središče bo Sežana dolgoročno razvijala poleg smeri - gimnazije, še druge smeri poklicnega izobraževanja, ki bodo povezane s potrebami kraja glede na obmejno lego in krajevno gospodarsko strukturo (ekonomija, turizem, promet, varnostna tehnika, delo v obmejnih organih).

V letu 1992 deluje 8 oddelkov gimnazije, 8 oddelkov ekonomsko-komercialne smeri - od tega specializaciji "špediterstvo" 2 oddelka in 1 oddelk smeri "prodajalec". Program "špediterstvo" je edini v Sloveniji in ga bo zato srednja šola Sežana številčno še okrepila.

V neposredni bližini so športna dvorana, športno-rekreacijski center in kulturni center ter železniška in avtobusna postaja (dnevni šolski migranti). Na ta način nastane ob Kosovelovi ulici zaključen šolski kompleks.

Sežana bo tudi v bodoče generirala določen potencial študentov za višje in visokošolsko izobraževanje. Leta 2015 v tej starostni kategoriji od vključno 19 do 24 let 229 prebivalcev, od katerih naj bi jih študiralo vsaj 30 % ali 110. Ti študenti ne bodo migrirali, temveč bodo v času študija prebivali v Ljubljani ali Mariboru oziroma (v majhni meri) v dislociranih enotah v Kopru, Novi Gorici, Kranju ipd. Določen del študentov bo študiral v Trstu.

Socialno varstvo in skrb za ostarele:

Delež starejše populacije se bo do leta 2015 bistveno povečal. Starejših od 65 let (vključno) bo, glede na sedanjih 412, 2015. leta 749 ali 263 več. Mlajših, bolj aktivnih upokojencev med 65 in 75 leti bo 486, starejših od 75 let pa kar 263. 80 ali nad 80 let pa jih bo starih kar 109 (sedaj 43). Kljub temu, da se bo delež starejše populacije povečal, bodo kapacitete Doma upokojencev v Sežani in Dutovljah zadoščale tem potrebam, saj sodobne geriatrične usmeritve nudijo poleg družine ter institucionalnega varstva tudi druge oblike skrbi za starostnike. Možne so rešitve v okviru obstoječih lokacij.

Trgovina:

Delež trgovskih dejavnosti je že sedaj visok. V nekaterih vrstah presega potrebne kapacitete za oskrbo mesta in občine ter je vezan na kliente iz Italije. Takšna usmeritev je potrebna tudi v prihodnje in s tem specializacija na tiste artikle, ki so zanimivi za tujce (naftni derivati, specifično tehnično blago, tekstilni izdelki, pohištvo, domača obrt, prodaja živilskih specialitet, vin ipd.).

Ob avtocesti je lokacija novega nakupovalnega središča regionalnega značaja, ki je namenjen zlasti turističnim gostom in obmejnemu prometu.

Specializirane trgovine so zlasti ob Partizanski cesti od stavbe občine do križišča priključne ceste na AC, in v pritličjih starejših objektov kot sestavina prenove.

V območjih (pasovih) med Partizansko cesto in industrijskimi oz. servisnimi conami se locira industrijske prodajalne (z razstavo izdelkov).

Trgovina z osnovnim živilskim blagom je predvidena na lokaciji "Novo naselje" ob Lipiški cesti za potrebe okoliških naseljenih con.

Lokali uslužne obrti so predvideni v pritličjih objektov ob Partizanski cesti in zlasti v sklopu prenove oziroma v starih vaških središčih Gradišče in Vidmaršče.

Javna uprava, denarni zavodi, pošta, policijska postaja

Obstoječe lokacije in kapacitete dolgoročno zadoščajo. Za nove potrebe zadoščajo sedanji objekti oziroma minimalne razširitve v okviru obstoječih lokacij (občina, sodišče, policijska postaja, pošta itd.). Menjalnica in pošta sta potrebni tudi v sklopu programa ob avtocesti.

TURIZEM IN GOSTINSTVO

Turizem in gostinstvo imata v bodočem urbanističnem razvoju mesta Sežana važno in poudarjeno vlogo, ki naj bo tudi ena od osnov gospodarske moči mesta. Komparativne prednosti so lega tik ob meji, ob avtocesti in mednarodni železniški progi, velika bližina mednarodno pomembnega mesta - Trsta in turističnega kompleksa Lipica ter območje naravnega spomenika Škocjanske jame, ki je vključen v svetovno in kulturno dediščino UNESCO.

Težišče novih programov in kapacitet je ob avtocesti, oziroma ob mejnem prehodu, saj bo tu potekal večji del turističnih tokov. Zato je tu planirano informacijsko središče z menjalnico, trgovinami, turističnimi agencijami itd. Obstoječa hotela ohranjata svojo funkcijo kot izrazito mestna hotela. Novi avtokamp bo lociran ob vstopni postaji na avtocesti v bližini Matavuna.

Območje stare sežanske smodnišnice se uredi v turistično-zabavišni center. Zazidava naj ohranja in izpostavlja zanimivo dediščino iz 1. svetovne vojne kot tudi kvalitete naravnega zelenja. Možni so tudi drugi programi sorodnega značaja, povezani z bližnjo Lipico (turizem, gostinstvo, šport, rekreacija).

Nova lokacija gostinsko-turističnega objekta je na vrhu hriba Zidovnik, ki vključuje obstoječi vodohran (kot razgledno ploščad).

DELOVNA MESTA V PROIZVODNJI

Če pogledamo v globalu, je imala Sežana leta 1990 skupaj 5 671 delovnih mest. Nekmečkih aktivnih (zaposlenih) prebivalcev je bilo 2 336, dnevnih delovnih migrantov je bilo 3 335 ali cca 50 %. Število zaposlenih v družbenem sektorju je bilo 4 621. Samo 5 jih je bilo zaposlenih v kmetijstvu in 128 v zasebnem sektorju.

Leta 2015 naj bi število delovnih mest naraslo na 7 167 ali za 1496. Nekmečkih aktivnih prebivalcev bi bilo 3 154 ali 818 več, dnevnih delovnih migrantov bi bilo 4 013 ali 678 več. Število kmetov bi ostalo isto - 5.

Zaradi prestrukturiranja gospodarstva bi se število zaposlenih v industriji in gradbeništvu od sedanjih 1.537 zmanjšalo na cca 1.200, bistveno pa bi se povečalo v malem gospodarstvu - proizvodni obrti, v službah carinskega terminala, skladiščih, veletrgovini, raznih servisih itd.

Ob tem niti v demografski prognozi niti v zaposlitveni bilanci ne računamo s prosto "osimsko", ki je zato izločena iz ureditvenega območja mesta.

Glede na zaposlitvene kazalce v industriji ne bi bile potrebne nove površine. Take potrebe pa izhajajo iz zahtev prestrukturiranja, novih proizvodnih programov, novih tehnologij in iz ekoloških razlogov. Večji del novih industrijskih območij ima zato značaj dolgoročnih rezervnih površin.

Z urbanistično zasnovo spreminjamo koncept prostorske razporeditve industrijskih površin. Obstoječa cona zahodno od mesta (severno

od Partizanske ceste) se zaključijo s površinami drobnega gospodarstva (proizvodne obrti). Nove industrijske površine so jugozahodno od mesta - južno od železniške proge ob Orleški cesti z možnostjo širjenja proti zahodu. Tako se proizvodne površine nadaljujejo do proste carinske cone oziroma se z njo povezujejo. Proizvodne površine so tudi v sklopu suhozemskega carinskega terminala (dodelava, embalaranje itd.).

Industrijski objekti naj bodo nizkih gabaritov - do največ 15 m, razen izjemoma, kjer so iz energetskih in drugih razlogov potrebne večje višine.

Pogoji varstva okolja so za obstoječo industrijo ter druge proizvodne dejavnosti sledeči:

V industrijskih conah naj se locirajo tiste proizvodne dejavnosti, ki ne ogrožajo podzemnih kraških vod in imajo minimalne emisije v obliki odplak. Te je potrebno čistiti v industrijskih čistilnih napravah. Na vseh površinah, kjer lahko pride do onesnaženja vode oziroma kraškega podzemlja je potrebna izgradnja vodotesne površine z odvajanjem vod oziroma lovilni bazeni za cisterne ali rezervoarje.

Proizvodnja naj ne onesnažuje zraka oziroma le do dopustnih mej, zato je zaželen priključek na plin kot energetski vir.

Promet (kamionski) naj se po čimkrajši poti spelje na avtocesto oziroma obvoznico.

Ob novih in obstoječih proizvodnih conah, ki mejijo na naselitev ali rekreacijske površine se uredijo zaščitni pasovi visoke in srednje visoke vegetacije (drevje, grmovnice) in sicer: ob Cesti na Lenivec, ob obvoznici med prehodom čez železnico in potekom ob Dolu Leskovec, severno in vzhodno od baze za servisiranje avtomobilov ter ob avtocesti.

S conami proizvodne obrti (malega gospodarstva) zaključujemo zlasti tista industrijska območja, ki sedaj ne ležijo ugodno glede na bodoči mestni razvoj, kjer pa ne moremo računati na naseljitveno rabo. To so cone ob Cesti v Repentabor in cona ob Orleški cesti. Na ta način te cone tvorijo vmesni člen med industrijo in poselitvijo oz. zelenimi površinami.

POVRŠINE ZA VEČJE INFRASTRUKTURNE OBJEKTE IN NAPRAVE

Komunalna cona (območje mestnih služb) se locira zahodno ob novi čistilni napravi (čistilna naprava, služba čiščenja javnih površin, upravljanja in vzdrževanja plinskega omrežja, gasilci). Podjetje za oskrbo in vzdrževanje elektro omrežja ostaja na isti lokaciji z minimalnimi razširitvami. Isto velja za pokopališko dejavnost in PTT ter Kraški vodovod.

Bencinski servis se s sedanje lokacije ob Partizanski cesti preseli na lokacijo, ki leži bolj zahodno. Nov, večji bencinski servis z mehaničnimi delavnicami je ob avtocesti. Kamionsko parkirišče je v sklopu blagovno - transportne cone (terminala ob mejnem prehodu).

V skladu z zazidalnim načrtom se bistveno razširi cona suhozemskega terminala (skladišča, carinjenje, dodelava, prometne površine, predstavništva itd.) na celotnem prostoru med Partizansko cesto in železniško progo (zahodno od območja podjetja "Marmor") in na zahodu do državne meje (do varnostnega pasu 50 m). Na ta način so dane velike možnosti širjenja.

Severno ob avtocesti do državne meje je rezervat za sejmsko dejavnost (razstavništvo, industrijske prodajalne, veletrgovina). Možna je tudi drugačna raba in sicer za podjetja v mešani lasti, eksperimentalna podjetja s tujim vlaganjem kapitala ("valilnice"), znanstveno-tehnološki park vezan na neposredno obmejno sodelovanje ipd.

Razširi se cona neposrednega mejnega prehoda Fernetiči, ki omogoča širjenje prometnih površin in naprav, gradnjo objektov mejnih služb, turističnih, informacijskih poslovalnic in podobno.

ŠPORT IN REKREACIJA

V Sežani kot občinskem središču so predvidene vse potrebne in doslej manjkajoče športno-rekreacijske površine z objekti in napravami.

Novi športni rekreacijski center je lociran južno od železniške proge ob Orleški cesti v sklopu zelenih površin. Je lahko dostopen peš ali s kolesom z novim podvozom v podaljškju Stjenkove ulice. Tu bodo locirani atletski stadion, letno in zimsko kopalnišče ter razni športni tereni in objekti, ki jih doslej Sežana nima oz. so deficitarni (na primer igrišča za odbojko, košarko, tenis, badminton). Večnamenski objekt (garderobe, sanitarije, klubski prostori, tribune) služi potrebam vseh navedenih športnih igrišč in naprav.

Na območju med Kosovelovo in Srebričovo ulico ter železniško progo se uredi športno rekreacijski park z večnamenskim travnatim igriščem, 300 m atletsko stezo, igrišča za rokomet, košarko, odbojko, tenis in balinanje. Na južni in zahodni strani razširjenega stadiona se zgradijo tribune za gledalce. Na tribuni ob Kosovelovi ulici se uredijo trgovine in lokali.

Obstoječ gasilski dom se preseli v bivšo kasarno ob Bazoviški cesti in nameni za klubske prostore športnih društev in fitness dvorano ter določene programe izobraževanja.

Na hribih Tabor in Zidovnik (preko Bršljinovca in Sablenice) se uredita trim-stezi.

Manjši športni park za šolske otroke je v sklopu planirane nove osnovne šole pod Bršljinovcem (ob Lipiški cesti). Igrišča za predšolske otroke so v okviru novih večjih sosedstev. Kot sestavino prenove ali novih zazidalnih območij se takšne površine predvidi tudi v zazidalnih conah: pod kamnolomom, Predale in Češnjavec.

Kot rekreacijsko vodno površino (ribarjenje, sončenje) se predvidi prečiščeno vodo iz čistilne naprave v sklopu športno-rekreacijskega parka.

ZELENE POVRŠINE

Zasnova zelenih površin temelji na kvalitetah naravnega okolja: gozdne vzpetine Tabor, Mala in Velika Planina, Zidovnik in Ostri vrh ohanjamo kot parkovne gozdove, ki uokvirjajo mesto s severne in vzhodne strani ter varujejo izgled sežanskih "vrat". Tema dneva obsežnima površinama se pridružuje še tretja - zeleni pas, ki poteka od Lipice proti severu do roba mesta. Ta zeleni člen tudi ločuje naseljitvene in centralne površine od komunalnih (čistilne naprave), proizvodnih in od "osimske" proste cone. Ti zeleni kompleksi so med seboj povezani z zelenimi povezovalnimi pasovi in členi v enoten sistem ter vključujejo spomenike naravne dediščine - vrtače in kraške jame.

V mestu Sežani je več parkov in drevoredov, ki naj ohranjajo in poudarjajo svojo funkcijo. Nekateri velike vrtače (Vidmarjev dol, Dol Leskovec, Dol, Betalka jama, Koblarjev dol, Huslov dol in druge) se ohranjajo kot zeleni otoki znotraj urbanih površin. Uvede se več pasov ločilnega zelenja kot tamposnko cono med obstoječimi industrijskimi površinami in poselitvijo, vzdolž avtoceste, ob čistilni napravi itd.

V sklopu zelenih površin se nahaja tudi novi športno-rekreacijski center na lokaciji, ki je najbližje mestnemu središču in hkrati na severnem začetku zelene površine, ki sega na jugu do Lipice.

Značilno podobo Sežane predstavljajo tudi številni zasebni vrtovi med enodružinskimi hišami, kar bo oblikovna kvaliteta tudi za nova naselja južno od železnice. V načrtu je predvidenih tudi več površin za vrtičkarstvo - na dnu vrtač oziroma kot začasna raba na površinah, ki so dolgoročno predvidene za pozidavo.

Podrobnejše opredelitve zelenih površin so:

Hrib Tabor: parkovni gozd s sprehajališči oz. stezami, prezentacija arheoloških ostalin vrh hriba. Opuščeni kamnolom se pusti naravnemu procesu renaturacije kot učno-vzgojni primer (spodnji platoji se pozidajo in ozelenijo).

Vzpetine Mala in Velika Planina, Zidovnik in Ostri vrh z vznožji: parkovni in rekreacijski gozd z možnostjo ureditve pešpoti, razgledišč, trim stez in večjih jas. Vrh Zidovnika je lokacija gostinsko-turističnega objekta z razgledno teraso, ki hkrati vključi in "maskira" obstoječi vodohran ob strogem upoštevanju zaščitne pitne vode.

Zeleni pas med novim centrom Sežane do meje ureditvenega območja proti Lipici: ohranitev naravnega stanja z možnostjo prezentacije pomembnejših naravnih fenomenov (dostopi, jase... - zlasti Dola Leskovec).

Skozi to zeleno površino vodi Gropajska pot (Bazoviška pot) z obojestranskim drevoredom, namenjena izključno peš, kolesarskemu, vprežnemu prometu in ježi (povezava z Lipico).

Sestavni del zelenih površin je novi športno-rekreacijski center, ki vključuje kompleten atletski stadion, zimsko in letno kopalnišče, razna športna igrišča in naprave. Vključuje tudi vodno površino - ribnik (prečiščena voda iz čistilne naprave).

Stara sežanska smodnišnica (razen severnega dela lokacije) je predvidena za zabaviščno-turistični center, ki pa mora ohraniti pričevalnost preostalih lokalitet tega historičnega območja in velik delež zelenih površin (npr. Čukov dol, pobočja Ostrega vrha).

Zelene površine severno od avtoceste predstavljajo zeleno zaledje motela in drugih gostinsko-turističnih in trgovskih programov in prehajajo v gozdni park.

Historični javni park in vrtovi (botančni vrt, park ob sodišču, ob kulturnem centru, ob vilah "Jadran" in pod bolnišnico) se varujejo in poudarjajo zgodovinske kvalitete in eksotičnost rastlinstva.

Pokopališče ostane na isti lokaciji in se razširi (žarno, parkovno pokopališče). Pokopališče iz 1. svetovne vojne se prezentira in varuje kot zelena površina (park spominov).

Obstoječi drevoredi se varujejo. Novi drevoredi oziroma podaljšanje ali zapolnitev obstoječih so: ob Gropajski cesti, ob Partizanski cesti, ob Kosovelovi ulici itd. Večji kompleksi ločilnega zelenja s kombinacijo nizke in visoke, goste vegetacije so: med cesto na Lenivec in proizvodnimi conami, severno ob čistilni napravi, ob avtocesti, ob novi obvoznici od Stare sežanske smodnišnice do priključka na AC.

Vrtača Dol Leskovec se ohrani kot naravni spomenik. Vrtača Vidmarjev dol se ohrani, na dnu so možni športni tereni za potrebe delavcev in obiskovalcev suhozemskega terminala.

Varstvo okolja in zelene površine mesta Sežana so bile obdelane kot posebna strokovna podlaga urbanistične zasnove.

URBANISTIČNO OBLIKOVANJE IN ARHITEKTURNA TIPIKA

V mestnem oblikovanju zasledujemo kontinuiteto tistih kvalitet, ki so bile za Sežano značilne že v preteklosti: specifična geografska lega na stiku dveh zelenih vzpetin - Tabora in Male Planine, številni kvalitetni historični objekti - "vile" v parkih in vrtovih, dominantna cerkvenega zvonika, stara jedra značilne vaške primorske pozidave v vaseh Gradišče in Vidmaršče.

- Da ohranimo kvalitetne vizure in kontraste iz vzhodne smeri, mesta ne širimo prek roba sedanje pozidave in ohranjamo zelena pobočja Tabora, Male in Velike Planine, Sablenice ter Zidovnika nezazidane.

- Partizanska cesta na potezi od vzhodnega vstopa v mesto do križišča s priključno cesto na avtocesto naj dobi značaj mestne

magistrale z javnim programom, obojestranskim drevoredom, na ožinah z urejenimi arkadnimi hodniki za pešce (v starem delu). Križišče s priključno cesto na AC naj bo urejeno kot izrazito oblikovan trg (npr. ozelenjen rondo).

- Novo območje urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja, ki ima lahko tudi lastno razpoznavno identiteto, je pozidava ob avtocesti (bencinski servis, motel, gostinsko-turistični program, nakupovalni center). Barve objektov so tu lahko bolj intenzivne, oblike prilagojene doživljanju ob vožnji z avtomobilom.

- V prenovi in dopolnilni gradnji starejših predelov (staro središče Sežane, Gradišče, Vidmaršče) naj velja načelo prilagajanja in dodajanja, spoštovanje gradbenih linij in višinskih gabaritov. Izpostavijo naj se tradicionalne kvalitete primorske arhitekture. Barve naj bodo svetle od svetlo ker do svetlo sive in svetlo rjave. Višine naj ne presegajo obstoječih gabaritov v okolici. Poudarja naj se zidane ograje, poligonalno lomljene forme, nagnjene strešine do 30°, uporabo korcev, lesenih detajlov mostovžev, kamnitih portalov in okvirjev okenskih odprtín.

- Gropajska cesta ohranja in poudarja veduto na cerkveni zvonik, zato naj bo neprekinjen (nepozidan) tudi vizualni prostor v podaljšku Gropajske ceste po osi do križišča s Partizansko cesto.

- Novi višinski arhitekturni poudarki so možni ob avtocesti (znak - reklama - identifikacija nakupovalnega centra ipd.) in gostinsko-turistični objekt na vrhu hriba Zidovnik, ki hkrati tudi zakriva obstoječi vodohran.

- Industrijski objekti naj bodo nizkih gabaritov - do največ 15 m, razen izjemoma, kjer so iz energetskih in drugih razlogov potrebne večje višine.

- Velik poudarek v urbanističnem oblikovanju se da mestnemu zelenju - varovanju in obnovi obstoječih parkov ter drevoredov, vlogi vrtov ipd. Vključi se tudi prezentacija naravne dediščine - vrtač in drugih mikroreliefnih oblik.

Vizualno neugodna območja se v največji meri zakriva bodisi z novo zazidavo (skladno z opredeljeno namembnostjo) bodisi z gosto visoko vegetacijo (območja industrije, komunalnih dejavnosti, proizvodne obrti, skladišč in železnice ter večja parkirišča).

Podrobna oblikovalska določila se opredelijo v programskih zasnovah izvedbenih načrtov in v prostorskih ureditvenih pogojih.

PROMETNA INFRASTRUKTURA

Motorni promet

Bistveno spremembo v poteku motornega prometa bo predstavljala novo zgrajena avtocesta od mejnega prehoda Fernetiči do Razdrtega, ki bo prevzela večino tranzitnega tovornega, turističnega in drugega mednarodnega prometa, nedvomno pa tudi del regionalnih voženj. S tem bo mestni cestni sistem Sežane razbremenjen hrupa, onesnaženja zraka in prometnih zastojev. Partizanska cesta kot osrednja prometna hrbtenica s tem postane mestna magistrala.

Na avtocesto se navezuje program bencinskih servisov, mehaničnih servisov, gostinstva, trgovine in turizma. Sežana je z dvema priključkom povezana z avtocesto, ki določata tudi regionalni cestni sistem, ki je hkrati tudi primarni mestni sistem.

Primarni mestni cestni sistem tvorijo Partizanska cesta, zahodna priključna cesta na avtocesto, ki se prek (ali pod) železniških tirov podaljša v zahodno obvoznico in poveže s cesto v Lipico, Cesta na Lenivec in vzporednica Partizanski cesti ob severnem robu železnice (ki na vzhodu preide v Kosovelovo ulico). V primarni sistem je vključena še zahodna tangenta, ki povezuje Partizansko cesto, suhozemski terminal in "Osimsko cono".

Partizanska cesta se rekonstruira, uredijo se obojestranski hodniki za pešce, kolesarske steze in obojestranski drevored.

Sekundarni mestni sistem tvorijo zbirne ceste, ki napajajo posamezne zazidalne cone. Nove zbirne ceste so zlasti nova Orleška cesta, ceste na območju suhozemskega terminala in ceste za napajanje programov ob avtocesti. Uredi se tudi novo vzporedno cesto Partizanski na območju industrijske cone med "Krasmetalom" in "Iskro" oz. "Kraškimi zidarjem". Predvideni so še odcepi v nove stanovanjske cone in na območju stare sežanske smodnišnice. Lokalne ceste (stanovanjske, dovozne, interne znotraj con) se ne vrisujejo v urbanistični zasnovi in so predmet izvedbenih aktov.

Na vrh Zidovnika je predvidena lokalna dovozna cesta (širine 5 m) do gostinsko-turističnega objekta kot podaljšek ceste v obstoječo cono enodružinske gradnje ("Predale").

Avtobusna postaja bo zgrajena na lokaciji ob Partizanski cesti vzhodno od Kolodvorske ceste, z možnostjo daljšega parkiranja v coni Kolovreči dol. Postajališča bodo pri občini, v bližini priključne ceste na AC (na območju podjetja "Marmor") in ob vstopu v suhozemski terminal (v bližini motela).

Kolesarske poti (steze) so urejene v radiju cca 2 km od središča in sicer ob Partizanski cesti, zahodni obvoznici, Orleški, Kolodvorski, Kidričevi, Kosovelovi, Stjenkovi (z novim prehodom železnice) in n Gropajski cesti.

Pešpoti oziroma hodniki za pešce bodo ob Partizanski cesti, Kolodvorski, Kidričevi in Stjenkovi ulici. Nova peš prehoda železnice sta v podaljšku Stjenkove in Kosovelove (pri stari šoli) ulice. Za potrebe

invalidov naj se pločniki iztečejo z ravnimi prehodi na ceste (poglobljeni robniki v nivoju cest).

Gropajska pot je sprehajalna pešpot, ki dopušča tudi ježo in vožnje s konjsko vprego. Na vrhove hribov Tabor, Mala in Velika Planina, Zidovnik in Ostri vrh so urejene sprehajalne poti.

Železniški promet

Železniška proga bo imela več odcepih in industrijskih tirov v suhozemski terminal in krožno progo (z izvennivojskim križanjem) v "Osimsko cono". V širšem pasu ob progi je planiran obsežen rezervat (ki se ureja z lokacijskim načrtom). Ta rezervat dolgoročno omogoča speljavo daljinske hitre železnice, nove paralelne tire za čakanje in ranžiranje kompozicij itd. Začasni prostorski ureditveni pogoji bodo določali rabo v tem rezervatu, dokler ne bodo nastopile konkretne potrebe po tem prostoru (npr. vrtičkarstvo v vrtačah, začasni objekti, odprta skladišča).

Zračni promet

Lokacija heliporta za potrebe medicinske urgence, policije, teritorialne obrambe, je na nogometnem igrišču (ob policijski postaji) in ob novem Zavodu za gasilno in reševalno službo. Potniški zračni promet je vezan na bližnja letališča (Portorož, Ronke, Brnik), športni pa na Ležeški Gabr pri Divači, Ajdovščino, Postojno in Portorož.

Prometna infrastruktura je prikazana na posebni tematski karti v grafičnem delu. Prometna študija je bila obdelana kot posebna strokovna podlaga urbanistične zasnove.

KOMUNALNA IN ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Oskrba s pitno vodo

Sežana je zadostno oskrbljena s pitno vodo. Poraba se bo do leta 2015 povečala na 26,2 lit/sek. Obstoječi vodni viri zagotavljajo 225 lit/sek za dolgoročne potrebe celotne občine.

Predlagana je tudi recirkulacija že porabljene vode. Zasnova oskrbe s pitno vodo je prikazana na posebni tematski karti, analiza preskrbe s pitno vodo pa je bila obdelana kot posebna strokovna podlaga urbanistične zasnove.

Odvajanje in čiščenje odpadnih vod

Sedanje kanalsko omrežje je neustrezno, zato je potrebna temeljita obnova in novogradnja. Nadaljuje se gradnja ločenega kanalskega sistema za fekalne in meteorne vode. Kanalska mreža gravitacijsko speljuje odpadne vode iz centra Sežane in vseh novih lokacij v novo čistilno napravo. Predlagana je takšna stopnja čiščenja, da omogoča speljavo prečiščene vode v ribnik na območje športno-rekreacijskega centra.

Odpadne vode iz suhozemskega terminala ter novih lokacij, ki ležijo zahodno od mesta in ob avtocesti, se črpajo in prav tako priključijo na novo čistilno napravo.

Zasnova kanalske mreže je prikazana na posebni tematski karti, elaborat o odvajanju in čiščenju odpadnih vod pa je posebna strokovna podlaga urbanistične zasnove, ki jo je izdelal "PROJEKT" iz Nove Gorice.

Oskrba s plinom

Mesto Sežana bo plinificirano. Plinifikacija je že sedaj ekonomsko, tehnološko in ekološko upravičena. Z zemeljskim plinom bo napajano preko priključka na italijansko omrežje, ki je oddaljeno od mejnega prehoda Fernetiči 150 m. Načrtovan je plinovod do merilno-regulatorske postaje in od tu kot primarno omrežje ob Partizanski cesti za napajanje industrije in široke potrošnje. Obstoječe kotlovnice se bodo v največji meri preuredile na plin. Dolgoročno je predvidena izgradnja primarnega voda še južno od železnice in s tem zaključek celotne zanke in oskrba con južno in jugovzhodno od železniške proge.

Plinifikacija mesta bo omogočila napajanje z novim, alternativnim energetskim virom in zmanjšala odvisnost od elektrike, naftnih derivatov in trdih kuriv.

S plinifikacijo Sežane bo zagotovljen mestu nov ekološko čist in zanesljiv energetski vir. Omrežje oskrbe s plinom je prikazano na tematski karti energetske in komunalne infrastrukture. Elaborat o plinifikaciji Sežane je posebna strokovna podlaga urbanistične zasnove.

Oskrba z električno energijo

Ocena energetskih potreb kaže, da se bo poraba električne energije povečala za več kot 100 %.

Danes se Sežana napaja prek lastne razdelilne transformatorske postaje RTP Sežana 35/100 kV, z močjo 2x8000 kVA. Z dvema daljnovodoma 35 kV je navezana na RTP Divača, ki predstavlja najmočnejšo napajalno točko na Primorskem. S prehodom srednjena-petostnega omrežja z 10 kV na 20 kV napetost, kar bo predvidoma realizirano že v letu 1992, bo treba tudi RTP rekonstruirati in sicer na

napetost 35/20 kV. V dolgoročnem programu je predvidena povečava RTP in prehod na direktno transformacijo 100/20 kV ter izvedba 110 kV povezave z RTP Divača. S tem bo za območje Sežane dolgoročno rešeno vprašanje primarnega vira za oskrbo z električno energijo. S prehodom srednjenapetostnega omrežja z 10 kV na 20 kV napetosti se bo njegova prenosna zmogljivost povečala za 100 %, obenem pa se bo območje Sežane lahko ponovno povežalo z omrežji na sosednjih območjih, ki obratujejo z napetostjo 20 kV.

Za realizacijo predvidenega programa bo treba do leta 2015 zgraditi 34 novih transformatorskih postaj s skupno instalirano močjo 23000 kVA, položiti cca 20000 m srednjenapetostnega (20 kV) kabljskega omrežja in zgraditi potrebno nizkonapetostno omrežje.

Zaradi večje sigurnosti obratovanja je 20 kV omrežje projektirano v obliki kabljskih zank, tako da imajo vse TP 20/0,4 kV zagotovljeno 100 % rezervo. Prav tako naj se v zazankani obliki projektira tisti del nizkonapetostnega omrežja, ki napaja zahtevnejše odjemalce.

Na tem območju je danes še nekaj vodov srednjenapetostnega omrežja, ki je grajeno v prostovodni izvedbi. Z novimi gradnjami na zazidalnih krajih, kjer potekajo njihove trase, bodo ti daljnovodi demontirani, ker bo zgrajeno novo, kabljsko omrežje. Tako bodo sedanji daljnovodni koridorji sproščeni za gradnjo.

Elaborat o oskrbi Sežane z električno energijo je posebna strokovna podlaga urbanistične zasnove.

Dispozicija odpadkov

Obstoječe stanje ni ustrezno niti glede pobiranja komunalnih odpadkov niti glede stanja deponije. Količina komunalnih odpadkov bo narasla na 14000 m³/leto, kar pomeni, da obstoječa deponija zadošča za obdobje 6-8 let. Potrebna je sanacija obstoječe deponije - prestrežanje in čiščenje izcednih vod, ureditev odplinjevanja, končno oblikovanje deponije in rekultivacija. Obstoječa deponija leži izven ureditvenega območja urbanistične zasnove. Dolgoročno je potrebna izgradnja regijske deponije za več občin, ki bo zagotovila ekološko ustrežnejšo rešitev in tehnološko izboljššan sistem zbiranja odpadkov. V mnogo večji meri je potrebno urediti sortiranje gospodinjskih odpadkov in vračanje - reciklažo industriji.

Vse posebne odpadke je potrebno zbirati, transportirati in odlagati ob strogem upoštevanju varstva okolja ter odvažati na deponijo posebnih (industrijskih) odpadkov. V industriji, gradbeništvu in proizvodnih obrti je potrebno v največji možni meri zbirati odpadne ter sekundarne surovine in jih reciklirati. Poseben tretman zahtevajo odpadki, ki se pojavljajo v suhozemskem terminalu (kafilacija za poginule živali).

Zaradi splošnega pomanjkanja plodne zemlje je komunalne odpadke, ki nastajajo ob urejanju mestnih zelenih površin, potrebno v čim večji meri kompostirati.

VARNOST, OBRAMBA IN SAMOZAŠČITA

Glede naravnih nesreč ogroženost Sežane ni velika. Glede na druga slovenska mesta je lega zelo ugodna. Sežano ne ogrožajo poplave, plazovi ali močni vetrovi, urbana mikroklima je relativno dobra. Seizmična ogroženost zaradi lokalnih geoloških razmer ni povečana. Ogroženost in rizik za Sežano predstavljajo izjemno sušna obdobja in skoraj popolna odvisnost od zelo oddaljenega vodnega vira (Brestovice) in regionalnega vodovoda. S tem je posredno povečana tudi nevarnost požarov, zlasti gozdnih. Rizik predstavljajo tudi nevarni transporti po železnici ali avtocesti, saj tu potujejo vsi, tudi najbolj nevarni - eksplozivni, toksični, vnetljivi tovari. Nevarnost povečuje tudi zadrževanje v carinski coni oziroma na železniških tirih, zlasti v primerih večjih zastojev, štrajkov ipd. V primeru pogina živine obstaja nevarnost smrada, okužb itd.

Ukrepi za zmanjšanje naštetih rizikov so sledeči:

- Zeleni pas okoli mesta in urejene parkovne površine med Sežano in Lipico služijo za evakuacijo, rezervne lokacije pomembnih funkcij (zdravstva, vodenja, CZ), deponiranje ruševin itd.

- Naselitev, družbene dejavnosti in druge centralne funkcije so lokacijsko umaknjene iz neposredne bližine železnice in suhozemskega terminala.

- Nova cesta ob železnici služi kot rezervna komunikacija v primeru, da promet po Partizanski cesti ne bi bil mogoč. Nova obvoznica proti Lipici je alternativa Lipiški cesti, novi prehodi čez ali pod železniško progo kot rezerva v primeru prekinitve ene od komunikacij.

- Nevarnost zaradi tranzitnih tovorov s kamioni se bo za Sežano zmanjšala, ker bo večina tega prometa potekala po avtocesti mimo mesta.

- Nevarnost zaradi zadrževanja vlakov, ki prevažajo lahko vnetljive in eksplozivne snovi naj se zmanjša z vzporednimi odstavnimi tiri neposredno ob meji oziroma čim bolj zahodno od mesta.

- V Sežani naj se ohranijo in po možnosti gradijo cisterne za kapnico in zmanjša nevarna odvisnost od oddaljenega vodnega vira. Umetni ribnik (bajer), ki se napaja z vodo iz čistilne naprave služi kot rezerva požarne vode.

- Plinifikacija mesta bo omogočila napajanje z ekološko čistim energetskega virom, hkrati pa zmanjšala odvisnost od elektrike, naftnih derivatov in trdih kuriv.

OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE

Območje urbanistične zasnove se bo urejalo s prostorsko izvedbenimi akti. Za prostorske izvedbene načrte bodo v o srednjeročnih planov izdelane programske zasnove. Območja, bodo urejala s prostorskimi ureditvenimi pogoji pa morajo biti uskl. z določili te urbanistične zasnove, bodisi da gre za prostorske ureditvene pogoje že zaključenih zazidalnih območij ali trajnih zelenih con t da gre začasne prostorske ureditvene pogoje, kjer se v srednjeročnem obdobju še ne bo izvajala gradnja.

Območje urbanistične zasnove je razdeljeno na prostorske c (zazidalne otoke, kareje), ki se urejajo z izvedbenimi akti. Te c označene s šifrantom črk in števil, ki pomenijo: Prva črka pomeni izvedbenega akta, s katerim se ureja ta cona:

- Z = zazidalni načrt
- U = ureditveni načrt
- L = lokacijski načrt
- P = prostorski ureditveni pogoji

Druga črka pomeni pretežno namembnost cone:

- C = centralna raba (družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti)
- S = stanovanjska raba
- P = proizvodne dejavnosti (industrija, gradbeništvu)
- Z = zelene površine (parki, zelenice, športne, rekreacijske, gozdne površine)
- I = območja za večje infrastrukturne objekte in naprave
- O = obrt, servisi, drobno gospodarstvo

Številka pomeni vrstno številčno označbo od 1 do 52. Pri tem si v največji možni meri držali prejšnjega oštevilčenja (npr. "kare 5"...). Številke si v glavnem sledijo iz središča mestna navendar je dosledno to načelo nemogoče uporabiti.

Etapnost gradnje, to je določitev območij, na katerih se b. srednjeročnim planom določala stavbna zemljišča, je sledeča:

V srednjeročnem obdobju je predvidena izdelava in real. sledečih izvedbenih načrtov: ZS11 (individualna gradnja, delno trgovina - "Lehte"); UC1 (prenova, centralne dejavnosti, pov pokopališča itd. - "Sežana center"); ZS3 (kompleksna družbena gr in dopolnilna gradnja - "Pod Taborom"); Z15 (suhozemski ter carinska cona, skladišča, parkirišča - "Terminal Sežana").

Območja urejanja z izvedbenimi akti s šifrantom so prikaza posebni tematski karti.

SUMARNA BILANCA NAMEMBNOSTI POVRŠIN

PRETEŽNA NAMEMBNOST OBMOČJA ZA:	LETO 1990 (ha)	PLAN 2015 (ha)	SK
STANOVANJA	61,2	73,5	
DRUŽBENE, OSKRBNENE IN STORITVENE DEJAVNOSTI	28,6	46,3	
PROIZVODNE DEJAVNOSTI (INDUSTRIJA + DROBNO GOSPODARSTVO)	22,7	79,9	
INFRASTRUKTURNI OBJEKTI IN NAPRAVE	33,2	95,8	
ŠPORTNO-REKREACIJSKE IN ZELENE POVRŠINE	15,1*	317,7**	
REZERVATI, ZABAVIŠČNI PARK, SEJEMSKA DEJAVNOST	-	50,5	
SKUPAJ	160,8	654,7	

* brez obstoječih rekreacijskih območij

** vključno z vsemi obstoječimi
in novimi gozdnimi rekreacijskimi območji

**PODROBNA BILANCA POVRŠIN
PO PROSTORSKIH CELOTAH (CONAH)**

AČBA E	OBSTOJEČA OBMOČJA (1990) označba v coni		NOVA OBMOČJA (2015) označba v coni		SKUPAJ površina v ha
		(ha)		(ha)	
1	C ₁	9,38	Z _{N1}	4,31	17,5
	Z ₁	0,32	I _{N1}	0,71	
	B ₁	0,87			
	P ₁	0,89			
	I ₁	0,99			
2	C ₂	5,68			6,8
	P ₂	0,38			
	B ₂	0,78			
3	C ₃	1,83	Z _{N3}	1,61	10,7
	Z ₃	3,25			
	S/B ₃	4,01			
4			C _{N4}	9,91	23,6
			I _{N4}	6,72	
			Z _{N4}	6,96	
5	C ₅	2,08	C _{N5}	1,07	82,9
	P ₅	7,91	Z _{N5}	9,57	
	I ₅	9,72	P _{N5}	10,57	
	Z ₅	0,08	I _{N5}	35,85	
			Z	6,02	
6	C ₆	2,86			9,9
	Z ₆	3,55			
	I ₆	3,49			
7	Ž	16,73	Ž	16,26	35,0
	C ₇	0,24			
	Z ₇	1,78			
	S/B ₈	4,39			
9	C ₉	2,58			7,0
	Z ₉	4,45			
10			P _{N10}	13,43	17,9
			Z _{N10}	4,47	
11	S/E ₁₁	0,16	S/E _{N11}	6,85	10,4
			C _{N11}	2,12	
			Z _{N11}	1,23	
12	S/E ₁₂	4,14			4,1
13	S/E ₁₃	2,46			2,5
14	S/E ₁₄	10,77			12,1
	Z ₁₄	1,23			
	C ₁₄	0,14			
15	S/E ₁₅	10,58	S/E _{N15}	8,01	18,6
16	S/E ₁₆	1,34			2,0
	I ₁₆	0,65			
17	S/E ₁₇	0,50	C _{N17}	0,26	2,1
	C ₁₇	0,53			
	I ₁₇	0,46			
	Z ₁₇	0,39			
18	S/B ₁₈	2,03	S/B _{N18}	2,80	6,1
			C _{N18}	1,25	
19	S/B ₁₉	7,97			8,0
20	P ₂₀	13,54	P _{N20}	8,64	31,2
	C ₂₀	3,30	C _{N20}	1,54	
			Z _{N20}	4,14	
21	I ₂₁	1,19	P _{N21}	1,11	7,4
			C _{N21}	0,31	
			Z _{N21}	3,42	
			I _{N21}	1,32	
22			S/E _{N22}	5,21	5,6
			Z _{N22}	0,41	
23			Z _{N23}	51,30	51,3
24			Z _{N24}	118,41	119,1
			C _{N24}	0,72	
25	S/E ₂₅	6,96	Z _{N25}	1,99	9,1
26			C _{N26}	2,96	8,7
			Z _{N26}	5,71	
27			S/E _{N27}	3,03	4,1
			Z _{N27}	1,07	
28			Z _{N28}	11,26	12,4
			V ₂₈	0,80	

ZI 29			I _{N29}	6,55	7,9
			Z _{N29}	1,38	
UZ 31			Z _{N31}	18,39	18,4
ZS 32			S/E _{N32}	7,90	8,6
			C ₃₂	0,60	
			Z _{N32}	0,11	
ZS 33	S/E ₃₃	0,79	S/E _{N33}	8,63	9,8
			Z _{N33}	0,35	
ZS 34			S/E _{N34}	8,59	9,3
			Z _{N34}	0,73	
ZS 35			S/E _{N35}	6,65	7,0
			Z _{N35}	0,39	
ZS 36			S/E _{N36}	11,62	12,1
			C ₃₆	0,41	
			Z _{N36}	0,1	
ZC 37			R	24,18	28,4
			C ₃₇	3,43	
			Z _{N37}	0,75	
ZP 38			P _{N38}	5,49	5,8
			Z _{N38}	0,29	
ZP 39			P _{N39}	10,61	11,3
			Z _{N39}	0,66	
ZP 40			P _{N40}	4,65	8,4
			Z _{N40}	3,78	
ZP 41			P _{N41}	8,73	8,7
ZP 42			P _{N42}	16,69	22,6
			Z _{N42}	5,91	
ZI43			I _{N43}	19,74	20,7
			Z _{N43}	0,96	
ZS 44			S/E _{N44}	3,88	16,0
			Z _{N44}	12,15	
ZC 45			C _{N45}	1,88	2,2
			Z _{N45}	0,37	
UZ 46			Z _{N46}	4,92	4,9
ZC 47			C _{N47}	5,99	15,3
			I _{N47}	1,89	
			Z _{N47}	7,39	
ZC 48			C _{N48}	12,34	18,9
			Z _{N48}	6,58	
ZC 49			Z _{N49}	6,39	29,3
			R	22,94	
US 50	S/E ₅₀	3,48			3,5
ZI 51			C _{N51}	2,07	7,9
			R	3,28	
			Z _{N51}	2,56	
BREZ ŠIFRE			O _N	0,83	1,1
			Z _N	0,22	
SKUPAJ		160,8		654,7	815,5

LEGENDA:

- C = družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti
 S/B = gostejša naselitev (bloki, stolpiči...)
 S/E = redkejša naselitev (prostostoječe enodružinske hiše, atrijske, vrstne...)
 P = proizvodne dejavnosti (industrija, gradbeništvo, drobno gospodarstvo)
 Z = zelene površine (parki, zelenice, športne, gozdne in rekreacijske površine)

- V = vodna površina
 R = rezervat zabavišča, sejemska dejavnost, kamionsko parkirišče
 I = infrastrukturni objekti in naprave
 Ž = območja železnice (tiri, rampe, rezervati)
 n = novo območje (še neizgrajeno, planirano)

Številka je ista kot številka cone!

Table with multiple columns and rows, containing faint text and numbers. The text is mostly illegible due to fading and low resolution. Some faint numbers like '1234' and '5678' are visible in the lower half of the page.