



OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT **občine Vipava**

**IZVLEČEK IZ STRATEGIJE PROSTORSKEGA RAZVOJA
REPUBLIKE SLOVENIJE**

STRATEGIJA PROSTORSKEGA RAZVOJA SLOVENIJE - SPRS (OdSPRS, Ur. l. RS, št. 76, 15.7.2004)

Uvod

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SPRS) je temeljni državni dokument o usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Prostorska strategija izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja. V skladu z načelom vzdržnega prostorskega razvoja, ki je njeno temeljno načelo, prostorska strategija uveljavlja smotrno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije ter njenih lokalnih oziroma regionalnih identitet, kar v razmerah evropske konkurence ponuja primerjalne prednosti.

Prostorska strategija opredeljuje zasnovo in prioritete bodočega prostorskega razvoja RS, za obravnavan prostor so pomembna sledeča poglavja:

1. enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor,
2. policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj,
3. vitalna in urejena mesta, usklajen razvoj širših mestnih območij,
4. povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture,
5. vitalnost in privlačnost podeželja,
6. krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine ter prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.

Izhodišča in cilji prostorskega razvoja RS

Temeljno načelo strategije je vzdržen prostorski razvoj, kar pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja prihodnjih generacij.

Značilnosti slovenskega prostora so med drugim:

- Slovenski prostor je prepoznaven po raznovrstni kulturni krajini, stavbni in naselbinski dediščini ter raznolikih in prostorsko razsežnih naravnih sistemih,
- pomembni so njena gozdnatost, vodnatost, ohranjenost vodotokov, biotska raznovrstnost in biotska pestrost,
- značilna poselitev ravninskih delov, majhna razpršena naselja, ki so tradicionalno navezana na ruralno okolje,
- izjemna arhitekturna identiteta in kulturna dediščina, ki je prisotna v številnih naseljih.

Slovenija kljub strateško ugodni prometni legi nima modernih terminalov za kombinirani tovarni promet. Pomanjkljiva je prometna oskrba gospodarstva ter povezava med središči in njihovimi zaledji, omrežje javnega potniškega prometa je med seboj nepovezano in nerazvito predvsem v smislu intermodalnosti in logistike, pritisk na prostor na obrobju večjih naselij in mest negativno vpliva na stanje v okolju, razpršena poselitev, veliko število naselij vpliva na obseg in strukturo komunalne infrastrukture, komunalne infrastrukture ni ali pa je razdrobljena, neučinkovita, zastarela. Problem predstavljajo predvsem izgube na področju oskrbe z vodo (ponekod tudi do 40%) in skromno javno kanalizacijsko omrežje, povečana stopnja ogroženosti nekaterih območij zaradi neustreznega gospodarjenja z naravnimi viri.

Zasnova prostorskega razvoja

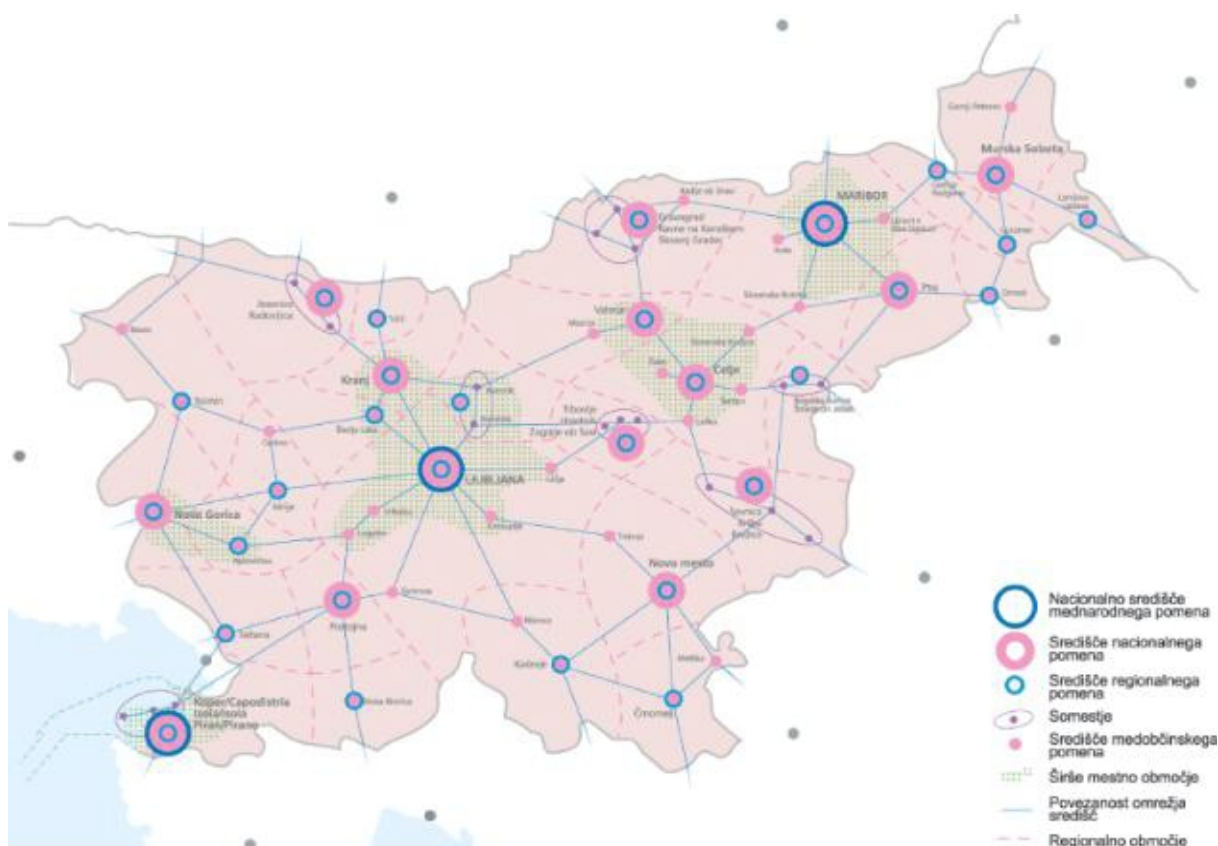
Enakovredna vključenost RS v evropski prostor. Slovenija kot del velikih evropskih regij prevzema aktivno vlogo in mora izkoristiti svoj položaj. S sosednjimi državami se spodbuja oblikovanje čezmejnih regij zlasti na hribovitih, teže dostopnih območjih s številnimi problemi gospodarskega in demografskega nazadovanja. V tem povezovanju mora biti Slovenija enakovreden partner, zato se krepi obmejna urbana naselja in s tem povečuje vpliv slovenskih obmejnih regij.

Slovenija se vključuje v evropska infrastrukturna omrežja (TEN), ki se jih v Sloveniji uresničuje v okviru V. in X. panevropskega prometnega koridorja in energetskega TEN koridorja, morskega prometnega koridorja, s prečnimi prometnimi povezavi med prometnimi koridori.

Policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj:

Policentrični urbani sistem tvori omrežje:

- nacionalno središče mednarodnega pomena,
- središče nacionalnega pomena,
- središče regionalnega pomena,
- središče medobčinskega pomena,
- pomembnejša lokalna središča in
- lokalna središča,



Karta 1: Zasnova policentričnega urbanega sistema in razvoj širših mestnih območij

Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja.

Vitalna in urejena mesta ter usklajen razvoj širših mestnih območij

Zaradi racionalizacije prometnih tokov, smotrnega razmeščanja delovnih mest, stanovanj, storitvenih in proizvodnih dejavnosti na širšem mestnem območju, ki obsega območja več lokalnih skupnosti, se prostorske potrebe razvoja mest in drugih naselij načrtuje in ureja na osnovi medobčinskega sodelovanja.

Povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture

- Spodbuja se usklajen razvoj prometnega omrežja in omrežja naselij, povezanost in razvoj prometnih vozlišč ter prometno-logističnih terminalov. Prometno omrežje se razvija kot celovit prometni sistem, ki povezuje vse oblike in vrste prometa.
- Javni potniški promet se medsebojno povezuje (razvija s podporo države) dopolnjuje z ne motoriziranim prometom in v manjši meri z osebnim avtomobilskim prometom.
- Posebno skrb se nameni dobrim povezavam med podeželjem in urbanimi naselji v posameznem regionalnem območju. Kolesarski in peš promet se razvijata v povezavi s turistično ponudbo.
- Za ustrezen razvoj poselitve in gospodarskih dejavnosti ter njihovo vključevanje v mednarodna infrastrukturna omrežja se sočasno spodbuja izgradnja gospodarske javne infrastrukture.
- Z načrtovanjem infrastrukture je treba spodbujati razvoj in povezanost virov šibkejših in obmejnih regij z območjem osrednje Slovenije.
- Prometno omrežje naj povezuje urbana območja s podeželskimi, oddaljenimi, obrobni in strateško ali drugače pomembnimi območji.
- Primerno dostopnost in povezanost z mednarodnimi tokovi vseh območij se zagotavlja z razvojem sekundarnih (prečnih) prometnih povezav, ki se navezujejo na evropsko infrastrukturno omrežje.
- Za povečevanje učinkovitosti prometnega pretoka se spodbuja intermodalne prometne povezave in razvoj železniškega omrežja, ki v prihodnosti prevzema večino daljinskega tovornega prometa.
- Spodbuja se gradnja energetskih objektov, s katerimi se omogoča kvalitetno in zanesljivo oskrbo Slovenije z energijo. Pri umeščanju novih energetskih objektov v prostor se ob upoštevanju načel vzdržnega prostorskega razvoja zagotavlja njihovo optimalno vključenost v slovensko energetsko omrežje in preprečuje prekomerne vplive na prostor in okolje.

Vitalnost in privlačnost podeželja

Spodbuja se razvoj gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter s tem prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine. V urbanih naseljih na podeželju se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije. Poseljenost podeželja se ohranja na območjih, ki so pomembna zaradi narodnoobrambnih vidikov in na območjih kakovostnih kulturnih krajin. Gozdovi so najpomembnejša prvina naravne krajine, vendar se njihovega obsega dodatno načrtno ne povečuje. Spodbuja se tako gospodarsko ter rekreacijsko ali drugo rabo gozdov, ki ne ogroža gozdnih ekosistemov.

Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine

Krajino se razvija kot naravno in kulturno krajino, kot urbano krajino in kot kmetijsko intenzivno krajino, spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi,

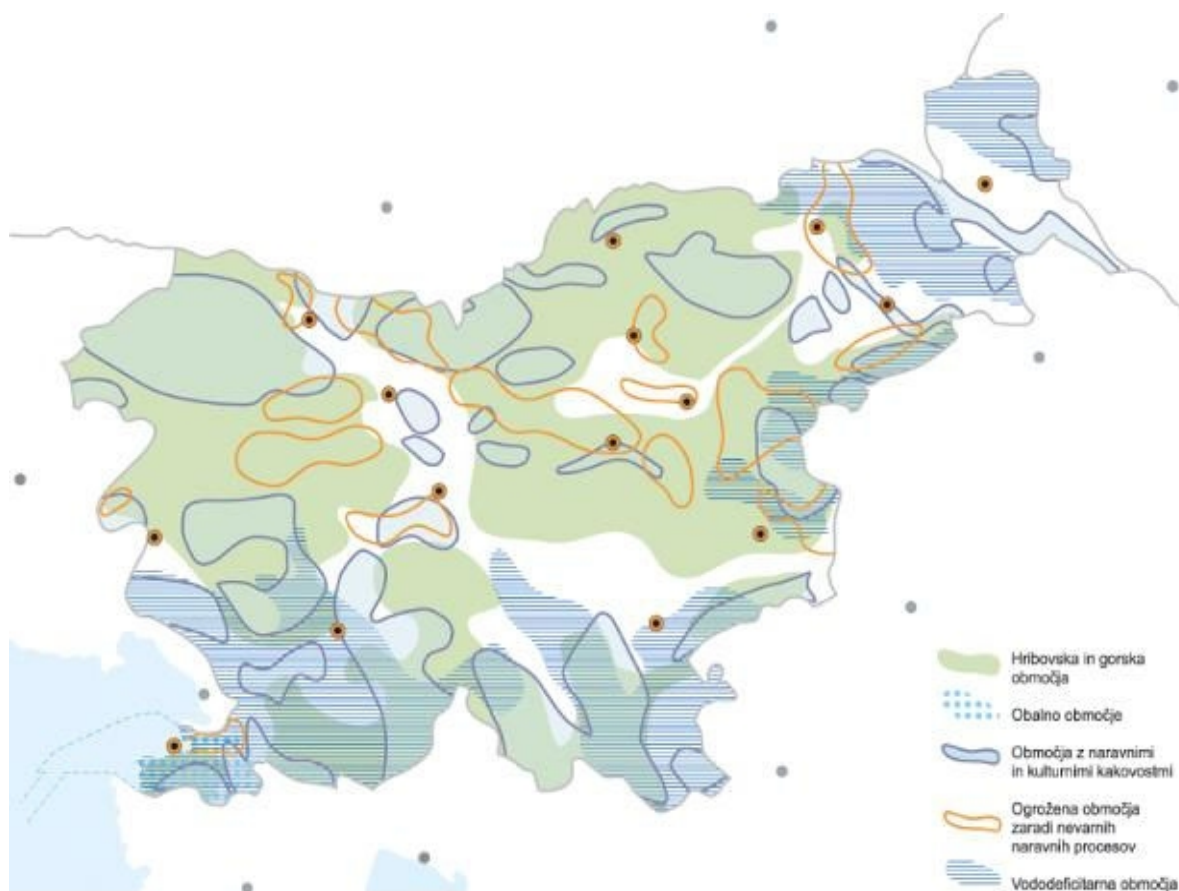
ki jih te posebnosti omogočajo, posamezne kakovosti se določi v postopkih prostorskega načrtovanja na regionalni in lokalni ravni in se jih kvalitetno vključi v prostorski razvoj.

Krajinske, naselbinske in naravne značilnosti slovenskega prostora se ohranja z usmerjanjem prostorskega razvoja tako, da prispevajo k identifikaciji prebivalcev z nacionalnim teritorijem, h kakovostnemu naravnemu in kulturnemu bivalnemu okolju ter hkrati omogočajo prostorski razvoj drugih dejavnosti. S prostorskim razvojem se omogoči ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot ter povezanost ekoloških omrežij.

Krajinske in naravne značilnosti predstavljajo potencial za razvoj specifičnih in njim prilagojenih institucij in dejavnosti nacionalnega pomena v pomembnejših naseljih, ki zaradi svojih krajinskih, naselbinskih in naravnih kvalitet postajajo prepoznavna na nacionalni ravni. Omogoči se tudi vključevanje kulturnih poti, ki povezujejo objekte in območja kulturne dediščine, spominskih domov, muzejev na prostem v turistično ponudbo.

Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi

- Prostorski razvoj se prilagaja problemom in potencialom teh območij (omejenost vodnih virov, naravne in kulturne kakovosti, hribovita in gorska območja).
- Manjša in večja območja, kjer so prisotne naravne in kulturne značilnosti v alpskem, predalpskem svetu, se obravnava kot funkcionalni sestavni del urbanega prostora in podeželja. Za ohranjanje njihovih kakovosti in pomena se spodbuja razvoj dejavnosti, ki omogoča gospodarski razvoj območij na varstvenih izhodiščih.
- Hribovita in gorska območja se zaradi naravno – geografskih značilnosti kot so višina, strmine, relief in podnebje, posledic naravnih nesreč, zmanjševanja poseljenosti soočajo z gospodarskimi, družbenimi in okoljevarstvenimi problemi. Na takih območjih se zagotavlja osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo, ustrezno upravljanje z naravnimi viri, pri čemer se upošteva ohranjanje narave in kulturne dediščine. Spodbuja se ekološko naravnan turizem, ekološki način kmetovanja, uporabo obnovljivih virov energije, za kar je na teh območjih praviloma več možnosti ter zagotavlja podporo gorskim in hribovskim skupnostim.
- Naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, se obvezno upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe in dejavnosti v prostoru. Prostorski razvoj na vseh območjih, zlasti pa na ogroženih območjih, se načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot so poplave, zemeljski in snežni plazovi, erozija, požari v naravnem okolju in potresi. Potencialna tveganja se zmanjšuje s preventivnim načrtovanjem in sicer z razmeščanjem dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter z nadzorovanjem aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče.



Karta 2: Območja s problemi in potenciali

RAZVOJ PROSTORSKIH SISTEMOV Z USMERITVAMI ZA RAZVOJ NA REGIONALNI IN LOKALNI RAVNI

Razvoj poselitve

SPR Slovenije podaja usmeritve glede:

- razvoja naselij s poudarkom na prenovi, ohranjanju oblikovne prepoznavnosti v naseljih, kjer se razvija turizem,
- racionalna raba zemljišč in objektov v naseljih (zlasti v podeželskih naseljih in zaselkih),
- komunalna opremljenost zemljišč ter
- arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij.

Podrobneje se območja arhitekturnih regij in usmeritve za ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti določijo na podlagi strokovnih podlag v okviru izdelave OPN.

Razvoj naselij

Nova poselitve se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij. Z razvojem in urejanjem mest in drugih naselij se zagotavlja varne in zdrave pogoje za življenje. Pri tem se, kolikor je le mogoče, ohranja biotsko raznovrstnost, naravne vrednote, kulturno dediščino in druge kakovosti naravnega in bivalnega okolja ter omogoča povezanost habitatov v naseljih z naravo zunaj naselij. Pri načrtovanju razvoja se kulturno dediščino upošteva kot dejavnik kakovosti bivalnega okolja in kot prostorski potencial.

Naselja se načrtuje in ureja v skladu z naravnimi in drugimi omejitvami tako, da prebivalci in njihovo premoženje niso ogroženi in ni nevarnosti za povzročitev gospodarske škode.

Naselja se načrtuje tako, da so posledice morebitnega požara, poplave, potresa, plazu, erozije ali vojnih razmer čim manjše. Za obstoječa naselja se varstvo pred poplavami in hudournim delovanjem voda načrtuje prvenstveno z urejanjem stoječih in tekočih voda v zaledju naselij. Potrebno je načrtovati zaloge za črpanje požarne vode. Z vidika varnosti naj bo v naseljih čim več zelenih površin zaradi izravnave velikih temperaturnih ekstremov ter omogočanja postopnega odvajanja padavinskih voda.

Naselja se načrtuje tako, da je zagotovljena smotrna raba energije. Pri urbanističnem načrtovanju, arhitekturnih rešitvah in izboru gradbenih materialov se upošteva energetska varčnost in zmanjševanje rabe energije. Smotrno rabo energije se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem novih objektov in območij s sanacijo obstoječih stavb, predvsem pa s takšno orientacijo stavb in odmiki med stavbami, ki omogoča glede na letne čase nemoteno osončenje in zmanjševanje potrebe po umetnem hlajenju, s preprečevanjem podvajanja sistemov daljinskega ogrevanja, z zmerno gostoto novih stanovanjskih sosesk in takim razporedom stavb, ki omogoča racionalno postavitve razvodnega omrežja, z energetska sanacijo stavb v okviru prenove mest in drugih naselij ali njihovih delov.

Notranji razvoj naselij

Notranji razvoj naselja ima prednost pred širjenjem na nova območja. Prvenstveno se zagotavlja boljšo izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih zemljišč v naselju (opuščenih ali neprimernih lokacij, industrijskih kompleksov in podobno). Notranji razvoj naselja in racionalno rabo zemljišč se uresničuje tudi s spremembo rabe obstoječih objektov in zemljišč, z zgostitvami ekstenzivno izrabljenih poseljenih površin, s prenovo, obnovo, reurbanizacijo, rekonstrukcijo in sanacijo degradiranih območij, s katerimi se poleg prostorskih ciljev upošteva tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti. Ob tem se zagotavlja uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju in povezave z odprto krajino.

Prenova naselij kot prednostna razvojna usmeritev

Prenova je oblika urbanističnega urejanja naselij, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje ob upoštevanju potencialne ogroženosti in se izvaja v morfološko in funkcionalno zaokroženih območjih. S prenovo naselij, delov naselij ali posameznih stavb se ohranja in izboljšuje kakovost bivalnega okolja, vzpostavlja ponovno rabo opuščenih območij in sanira degradirana območja. Pri prenovi se kulturno dediščino obravnava sočasno ob upoštevanju njene ranljivosti.

V naseljih, ki nimajo lastnosti kulturne dediščine in v obstoječem stanju ne omogočajo nove, spremenjene in izboljšane rabe, ima prenova prednost v posameznem delu naselja ali celotnem naselju, če omogoča bolj smotrno in ponovno rabo že obstoječih zmogljivosti, finančne prihranke in/ali zmanjšanje porabe energije.

Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in skrbi za uravnoteženo razmerje med grajenimi in zelenimi površinami v naselju.

Prenova kulturne dediščine in druge stavbne dediščine v naseljih

Kulturna dediščina v naseljih in druga kvalitetna stavbna dediščina oblikujeta značilno podobo posameznih naselij ali širših območij. Z vidika prostorskega urejanja se naselja razvrsti na naselja s stavbno dediščino, ki je spoznana kot kulturna dediščina, naselja, ki so del širše prostorske identitete in naselja, katerih fond in struktura druge stavbe dediščine predstavljata vrednoto v arhitektonskem in urbanističnem smislu in se zanje načrtuje ustrezno obliko prenove. Prenove se izvaja v vseh območjih s kvalitetno stavbno dediščino, ki se jo kot posebno vrednost opredeli kot del osnovne celostne identitete v krajinskem, nasebinskem ali arhitekturnem merilu, oziroma je s predpisom zavarovana kot nasebinska ali stavba dediščina.

Pri urejanju in načrtovanju razvoja naselij s kvalitetno stavbno dediščino se uporabi varstvene in razvojne principe načrtovanja, zlasti se ohranja kvalitetno stavbno ali urbano strukturo in njune razpoznavne značilnosti, posodablja degradirane stavbe ali urbane strukture ter uvaja ponovno rabo.

Prenova ima prednost pred novogradnjo v naseljih, ki so del širše prostorske identitete in predstavljajo kvalitetno stavbno dediščino, še posebno, če imajo njegovi deli, kljub določenim degradacijam, v zadostni meri ohranjene značilne sestavine. Načrtuje se ponovno ali novo primerno rabo obstoječe stavbne strukture in zgrajene infrastrukture.

Prenova degradiranih urbanih območij

V naseljih se prenova opredeli za degradirana urbana območja, kjer je potencial za rabo ali dejavnost zmanjšan ali omejen zaradi opuščanja dejavnosti, onesnaženja ali neustrezne rabe. Taka območja so najpogostejše območja dejavnosti gradbeništva in rudarstva, območja skladišč, vojske, železnice in stanovanjska območja.

Celovita sanacija degradiranih urbanih območij se izvaja v prostorsko zaokroženih območjih na podlagi usklajenih programskih izhodišč in prostorskih načrtov in z zagotovljenimi finančnimi viri. Pri prenovi degradiranih območij je posebno pomembno usklajevanje interesov vseh pri tem udeleženih subjektov, zlasti lastnikov nepremičnin, investitorjev, planerjev in mestne uprave.

Prenova starih industrijskih in rudarskih območij / naselij

Spodbuja se funkcijska, družbena, ekološka in arhitekturna revitalizacija starih industrijskih in rudarskih območij oziroma celih naselij, v katerih je prostorska degradacija posledica usihanja določenih dejavnosti in družbenega prestrukturiranja.

Območja nekdanje industrije, ki izpolnjujejo prostorske, okoljske, infrastrukturne in druge pogoje sodobnih proizvodnih parkov, se ponovno usposobi za proizvodne namene. V skladu s potrebami celovitega razvoja naselja se lahko te površine nameni za nove gospodarske aktivnosti ali/in za vsestranski razvoj drugih raznovrstnih dejavnosti, kar se uskladi z razvojem morebitnega podeželskega zaledja.

Širitev naselij

Z širitvijo naselja se v primeru, da v naselju ni več primernih zemljišč, zagotavlja pogoje za razvoj stanovanjskih, gospodarskih in drugih zmogljivosti, za večjo socialno varnost, za večjo konkurenčnost naselja, za delovanje trga nepremičnin in za razvoj različnih proizvodnih in storitvenih dejavnosti.

Naselju se lahko določijo površine za širitev v primeru, da je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če je ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja. Naselja na območjih, ki so pomembna za razvoj turističnih dejavnosti, lahko poselitveno območje povečajo na osnovi razvojnega programa. Širitev naselij je dopustna, če je skladna s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč.

Gradnja zunaj poselitvenih območij

Z urejanjem poseljenih površin zunaj poselitvenih območij se ustvarja prepoznaven red v prostoru in racionalno prostorsko organizacijo dejavnosti. Pri urejanju poseljenih površin zunaj poselitvenih območij se upošteva velikost in razporeditev stavb v prostoru ter stopnjo pravilnosti v oblikovanju (izoblikovanost).

Poseljene površine zunaj poselitvenih območij in način njihovega urejanja se opredeli glede na značilnosti obstoječe gradnje, predvsem pa na osnovi analize lokacije in lege, krajinskih značilnosti, strukture in členjenosti, funkcij stavbnih enot in stavbne tipologije.

V primeru, da je poseljena površina zunaj poselitvenega območja spoznana kot območje poselitve, ki kot avtohtoni poselitveni vzorec prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine, se jo ohranja in varuje z:

- obnovo, prenovu in ponovno ali spremenjeno rabo obstoječih zakonito grajenih objektov,
- nadomestno gradnjo zakonito grajenih objektov in
- novogradnjo, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja.

Razpršeno gradnjo zunaj poselitvenih območij, ki je vir okoljskih obremenitev ali vizualnih motenj se sanira. Območja sanacije razpršene gradnje se opredeli glede na tip razpršenosti, stopnjo degradacije in možnosti sanacije. Zgošča in zaokroža se predvsem tisto razpršeno gradnjo, ki ima možnosti za ustrezno prometno in komunalno ureditev, oskrbo z urbanimi dejavnostmi in navezavo na javni promet. Dovoljene so tiste dopolnilne gradnje objektov, ki pomenijo zaokrožitev in sanacijo posameznih območij razpršene gradnje. Razpršeno gradnjo v predmestjih in obmestnih naseljih se sanira z zgoščevanjem stanovanj in urbanih dejavnosti.

Lokalna skupnost se v svojih aktih odloča, kako bo razvijala svoje potenciale. Gradnja zunaj poselitvenih območij naj bo v vlogi dviganja kvalitete kulturne krajine, bivalnih pogojev, zaposlitvenih možnosti. Upošteva se zgodovinski razvoj, se ga nadgrajuje in dodaja avtohtonim prvinam slovenske gradbene kulture nove oblikovalske rešitve, ki razvijajo slovenska podeželska naselja v smislu tržnega proizvoda. Pomemben pogoj za uspešen razvoj podeželja in območij z razvojnimi problemi je visoka kvaliteta urbanističnih in arhitekturnih rešitev, ki je osnova, da se naselja razvijajo v lep, zanimiv, obiska vreden prostor, v katerem se ustvarjajo možnosti za poselitev in dohodek.

Zunaj poselitvenih območij se lahko namenja zemljišča za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja. Gradnja objektov za športno – rekreacijske namene zunaj poselitvenih območij je možna, če:

- naravne razmere omogočajo izvajanje dejavnosti oziroma je prostorska ureditev prostorsko in oblikovno skladna z obstoječo rabo, tamkajšnjimi dominantami, topografskim položajem ter vedutami in
- je možno zagotoviti priključke na prometni in energetski sistem, neoporečno oskrbo s pitno vodo z zadostnimi kapacitetami ter odvajanje in čiščenje odpadnih voda glede na potrebe izvajanja turistično – rekreacijske dejavnosti in njenega vpliva na okolje.

Podeželska naselja, vasi in zaselki

V podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih je možna gradnja znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Razvija se jih predvsem z nadomestno ali dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu. Prednost se daje prenovi in sanaciji, ki sta usmerjeni v modernizacijo kmetijstva in ustvarjanje pogojev za razvoj dopolnilnih dejavnosti.

Pri načrtovanju in urejanju podeželskih naselij in vasi se upošteva razvojne trende in hkrati ohranja njihovo tradicionalno strukturo. Prenavlja, razvija in posodablja se stavbni fond ter novogradnje urbanistično in arhitekturno prilagaja tradicionalni strukturi.

Zaradi preprečevanja emisijskih vplivov se poskrbi za primerno oddaljenost stanovanjskih hiš od kmetijskih objektov. Omogoča se gradnjo novih ali nadomestnih kmetij in prenovu oziroma posodobitev funkcionalnih objektov ter jih usposablja za sodobno kmetovanje in skrbi za neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter transportne možnosti.

S prometnimi povezavami se omogoča neovirano povezanost in hiter dostop do obdelovalnih površin.

Turistična naselja

Turistično naselje je poselitveno območje z razvito turistično infrastrukturo ter drugimi vsebinami, ki so pomembne za oblikovanje turistične ponudbe. Kot turistično naselje se upošteva tisto naselje, v katerem število turistov presega za petdeset odstotkov število stalnih prebivalcev naselja v času enega meseca v obdobju največjega turističnega obiska. Pri razvoju turističnih zmogljivosti v turističnih naseljih se upošteva možnosti zagotavljanja ustrezne infrastrukture glede na naravne danosti in stavbno dediščino.

V podeželskih naseljih in vaseh, v katerih se razvija turizem, se vzdržuje in ustvarja oblikovno prepoznavnost. Pomembno je smotrno lociranje kmetijskih obratov, posebno tistih, ki izrazito vplivajo na okolje.

Območja počitniških hiš

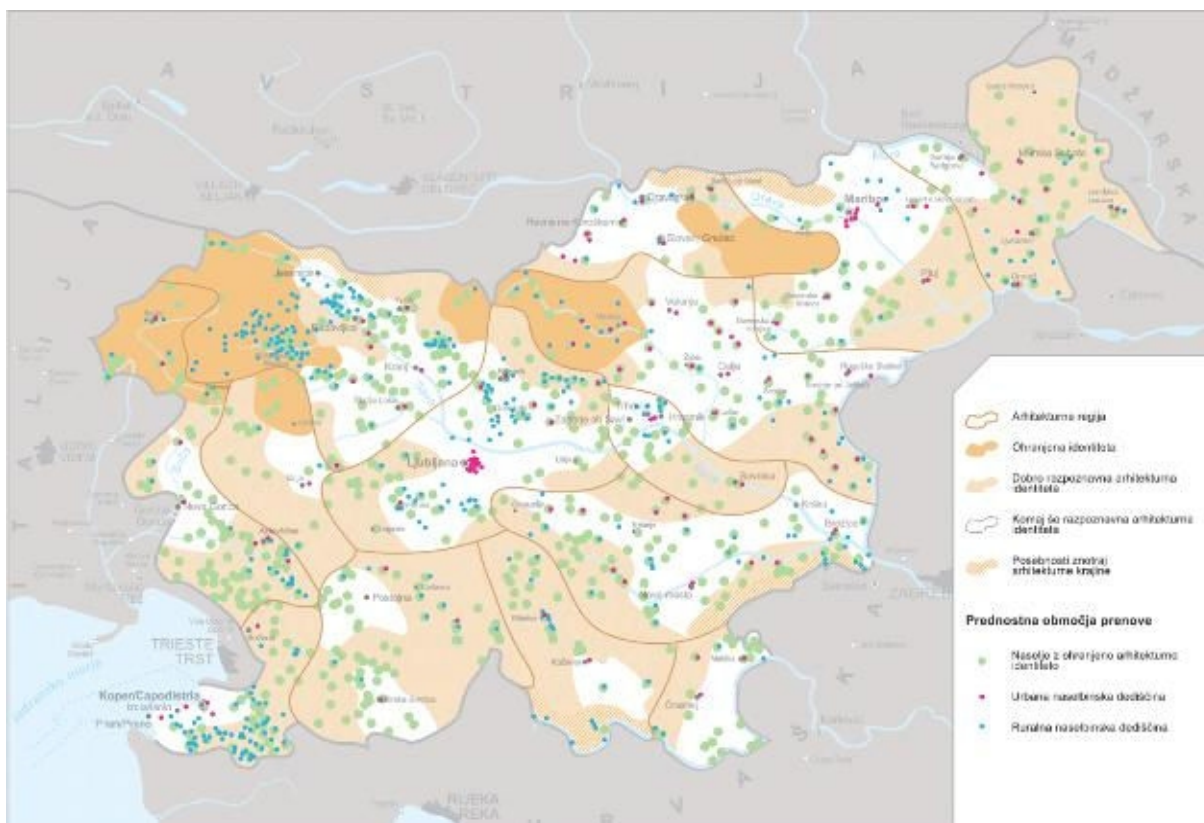
Počitniške hiše so namenjene občasnemu ali prostočasnemu bivanju posameznikov in njihovih družin. Območja počitniških hiš se načrtuje v ambientalno privlačnih naravnih okoljih kot strnjena, racionalno parcelirana območja, ki so skladna z regionalno in lokalno arhitekturno, naselbinsko in krajinsko tipiko ter z varstvenimi usmeritvami.. Podpirajo naj razvoj v odročnih, hribovitih območjih, zlasti razvoj turizma ter drugih prostočasnih dejavnosti. Po svoji pojavnosti, načinu izgradnje, komunalni opremljenosti in bivanjski kakovosti se lahko razlikujejo od drugih oblik stanovanj, zaradi česar ne morejo prevzeti funkcije stalnega bivališča.

Na območjih kvalitetne stavbne dediščine in/ali kulturne krajine, ki jim grozi odmiranje in propad, je možno spremeniti namembnost območij in objektov v območja počitniških hiš. Spremembo namembnosti teh območij in objektov se načrtuje skladno s strokovnimi usmeritvami pristojnih državnih organov in na podlagi celovitega razvoja širšega območja, turizma in drugih prostočasnih dejavnosti ter ohranjanja stavbne dediščine.

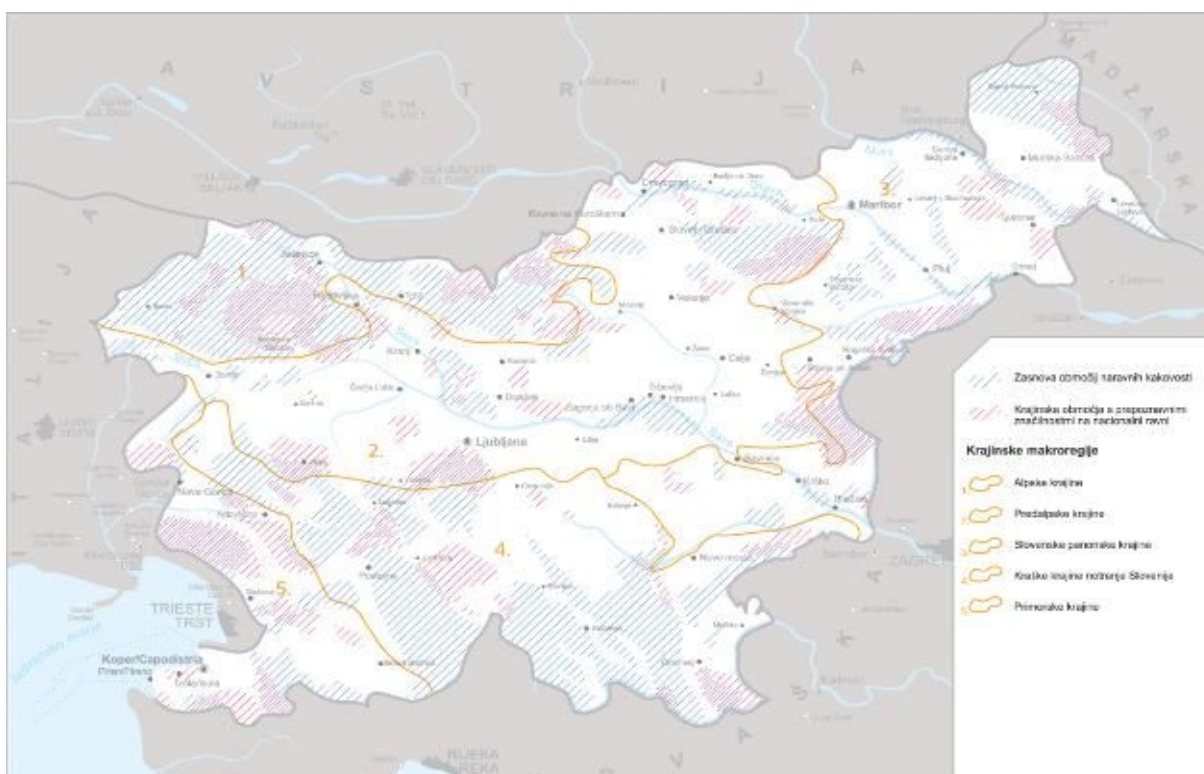
Razvoj krajine

Podane so usmeritve glede:

- prepoznavnost Slovenije z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine,
- naravne kakovosti krajine (sem prištevamo tudi manjša pretežno naravno ohranjena območja).



Karta 3: Arhitekturna prepoznavnost



Karta 4: Prepoznavnost z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine ter naravne kakovosti krajine