

Tabela št. 3: USMERITVE ZA RAZVOJ IN UREJANJE NASELIJ V OBČINI SEVNICA

TIP NASELJA	RAZVOJNE USMERITVE IN FUNKCIJA V OMREŽJU NASELIJ	USMERITVE ZA UREJANJE NASELIJ
A	Ruralna naselja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poudarek je na izboljšanju bivalnih in delovnih pogojev s sanacijo stanovanjskih objektov (prenova, nadomestna gradnja) izjemoma zgostitve znotraj obstoječih stavbnih zemljišč, modernizacijo kmečkih gospodarstev in ureditvijo naselja kot celote (komunalna, gradbeno-tehnična sanacija, nadomestna gradnja);</li> <li>- omejena gradbena preobrazba mora biti predvsem skladna z razvojno spremembo strukture kmečkih gospodarstev; Izjemoma je možna graditev posameznih nekmečkih stanovanjskih objektov za domače prebivalce, ki veljajo za gradnjo primarnih stanovanj;</li> <li>- možna je prenova zapuščenega stavbnega fonda v naseljih (ali samotnih domačij) za počitniške namene pod pogoji, ki veljajo za gradnjo primarnih stanovanj;</li> <li>- v krajinsko kvalitetnih in turistično zanimivih območjih z možnostjo razvoja kmečkega turizma posvetiti posebno urejevalsko pozornost ohranjanju oblikovanega izraza in kulturne podobe naselja;</li> <li>- v hribovitih naseljih je možna gradnja posameznih nekmetijskih objektov (predvsem za razvoj obrti) vendar pod istimi pogoji, ki veljajo za ostalo graditev; v naseljih tipa A se dovoljujejo dejavnosti, ki niso moteče tako zaradi vplivov na okolje, kakor tudi zaradi vpliva na ambientalno naselbinske vrednote (dimenzija objekta, prometne ureditve, itd.)</li> <li>- način urejanja PUP: poudarek na oblikovanju meril za urejanje posameznih naselij; za krajinske, ambientalno-naselbinske, stavbne vrednote posameznega naselja in širšega območja;</li> </ul>
AB B	Prevladujoča ruralna naselja; izjemoma mikrolokalno središče za zaledje do 500 prebivalcev	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poudarek je na kvalitetni ureditvi naselij (komunalna, prometna, oskrbna, gradbeno-tehnična); prednost ima prenova in nadomestna gradnja, možna je tudi novogradnja za domače deagrarizirane prebivalce;</li> <li>- kmečka gospodarstva so osnovna razvojna jedra, katerim se podreja razvoj ostalih dejavnosti;</li> <li>- možnost gradnje večjega števila novih stanovanjskih objektov (tudi za urbanizirane prebivalce); dopuščati predvsem v območjih, kjer želimo stimulirati poselitev pod pogojem, da so na razpolago primerna zemljišča, komunalna infrastruktura in drugi pogoji;</li> <li>- novogradnja mora biti predvsem integrirana v okviru ureditvenega območja naselja, razen v primeru upravičene selitve kmetij na obrobje;</li> <li>- možna je prenova zapuščenega stanovanjskega fonda za počitniško rabo (isti pogoji kot pri tipu A);</li> <li>- način urejanja PUP: poudarek na možnosti razvoja kmetijskih gospodarstev, (katerim se mora podrežati gradnja nekmetijskih objektov in ostale funkcije v naselju) ter prostorsko in arhitektonsko-oblikovalskemu urejanju naselij; od teh možnosti je odvisna dejanska gradbena in vsebinska preobrazba naselja;</li> </ul>
BC <sub>1</sub> C <sub>1</sub>	Načrtovanja: PUP Ruralno urbana naselja; lokalna središča za zaledje do 1000 prebivalcev	<ul style="list-style-type: none"> <li>- urejanje naselij se podreja po eni strani še vedno pomembni kmetijski funkciji, po drugi strani pa njihovi vlogi oskrbnega in zaposlitvenega središča za pretežno agrarno zaledje in s tem povezani pomembnejši stanovanjski funkciji tudi za deagrarizirane prebivalce; navedene funkcije in velikost naselij zahtevajo podrobnejše presoje dolgoročnih prostorskih razvojnih možnosti;</li> <li>- urejevalsko pozornost posvetiti vaškemu centru ter poudariti njegov osebni in družbeni pomen z vsebinskimi in urbanistično-oblikovalskimi izboljšavami; posebno pozornost posvetiti izboru dejavnosti in lokacij za obrtne in manjše proizvodne obrate (upoštevati razvoj drugih dejavnosti in oblikovalski vidik, vključite v naselje in krajino);</li> <li>- v okviru priprave strokovnih podlag za PIA poleg krajinskih, ambientalnih in stavbnih vrednot raziskati tudi možnost razvoja kmetijskih objektov v naselju; od specifičnih pogojev so odvisna merila za oblikovanje in urejanje naselij (v nekaterih primerih bo smiselno usmerjati nekmečko gradnjo prostorsko ločeno, vendar organizacijsko povezano z osnovnim naseljem, v drugih primerih bo obratno, potrebno vsaj nekatera kmetijska gospodarstva usmeriti na rob oz. izven naselja-nap. minifarme);</li> <li>- v prispevnih območjih čistilnih naprav se naselja priključujejo na kanalizacijsko omrežje, v ostalih območjih se postopoma zagotovi ureditve odvajanja odpadnih in meteornih voda in vsaj mehanično čiščenje; obvezna ureditev kanalizacije je v naseljih v varstvenih pasovih vodnih virov (isto velja za naselja tipa BC<sub>2</sub> in C<sub>2</sub>)</li> <li>- naselja se bodo urejala pretežno na podlagi PUP; za določene dele, kjer je planirana obsežnejša prenova, dopolnilna gradnja ali druge zahtevnejše ureditve, se izdelata PIN (isto velja za naselje BC<sub>2</sub> in C<sub>2</sub>)</li> </ul>

BC <sub>2</sub> C <sub>2</sub>	Urbano ruralna naselja	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovanjska graditev urbaniziranih prebivalcev, ki je preobrazila dobro dostopne vasi v primestna stanovanjska naselja se v večini teh naselij omeji na še proste parcele znotraj ureditvenega območja; pri urejanju teh naselij ima zato prednost kvalitativni vidik urejanja z zagotovitvijo nemotenega razvoja kmečkih gospodarstev; možno je urejanje lokalov in objektov za oskrbne in storitvene dejavnosti, ki sodijo v stanovanjsko območje pod pogoji, ki veljajo za naselje BC<sub>1</sub> in C<sub>1</sub>;</li> </ul>
CD	Urbana ruralna naselja; lokalno središče za zaledje do 3000 prebivalcev	<ul style="list-style-type: none"> <li>- proces preobrazbe tradicionalnih ruralnih središč v urbana naselja, njihov gospodarski in socialni razvoj narekujejo podrobno preučitev ohranitve značilnosti in kvalitet zgodovinskega naselbinskega izročila ter zagotovitve perspektivnih možnosti razvoja novih dejavnosti in infrastrukture;</li> <li>- enaka pozornost kot pri naseljih tipa C je potrebno posvetiti sožitju ruralnih in urbanih elementov izgradnje, čeprav se v teh naseljih ruralna funkcija že umika urbani;</li> <li>- prenova historičnih jeder in ohranitev naselbinskih vrednot je pomembna urejevalska naloga;</li> <li>- za novogradnjo stanovanj so v dolgoročnem planu določena manjša, sklenjena območja v bližini naselbinskih jeder tako, da ni oviran njihov funkcionalni razvoj oz. da se čimbolj ohranijo ambientalne in krajinske vrednote; pri oblikovanju novih stanovanjskih območij je potrebno iskati tudi oblike zazidave, ki omogočajo višje gostote; gabariti in arhitektonski elementi se morajo podrežati naselbinskim in krajinskim značilnostim;</li> <li>- razvoj proizvodnih dejavnosti narekuje oblikovanje manjših obrtnih con in površin z zahtevno infrastrukturo; izboru dejavnosti je potrebno posvetiti enako pozornost kot pri predhodnih tipih naselij; za vse tehnološko zahtevnejše ali ekološko vprašljive programe se izdelava presoja vplivov na okolje in krajinsko-ambientalna presoja;</li> <li>- posegi na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča so utemeljeni predvsem kot smiselno zaokroževanje območja naselja ali za razvoj temeljnih funkcij naselij (v primeru, da ni mogoče zagotoviti manj kvalitetnega zemljišča);</li> <li>- število prebivalcev in delovnih mest pogojuje poleg ostale komunalne infrastrukture obvezno izgradnjo kanalizacije in vsaj mehanske stopnje čistilne naprave, prometne ureditve kot je avtobusno postajališče, večje število parkirnih mest, manjše zelene javne površine in igrišča, itd.;</li> <li>- odvisno od dinamike razvoja in (ali) specifične prostorske problematike je za naselja tega tipa smiselna izdelava podrobne urbanistične presoje (elementi urbanistične zasnove), zahtevnejša zemljišča, komunalna in arhitektonsko-oblikovalska vprašanja bo potrebno rešiti s PIN. Del naselij za katera ni potrebna izdelava PIN (ali bo le-ta v kasnejši fazi), se bodo urejala na podlagi PUP;</li> </ul>
D DE	Prevladujoče urbano naselje; lokalno središče za zaledje do 3000 prebivalcev, pomembnejše lokalno središče za zaledje do 10000 prebivalcev	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poleg usmeritev, ki veljajo za tip DC je pri naseljih D in DE, ki so že v historični zasnovi neagrarna središča, ali pa so z razvojem že dosegla preobrazbo v pretežno urbana naselja, bolj poudarjena potreba po zagotovitvi zadostnih opremljenih površin za stanovanjsko izgradnjo, razvoj centralnih in proizvodnih dejavnosti, ob istočasnem največjem možnem varstvu kmetijskih zemljišč;</li> <li>- nova stanovanjska območja so namenjena blokovni in enodružinski gradnji; priporočljiva gostota je 50-70 preb./ha, gabariti naj ne presegajo P+2;</li> <li>- območja oskrbnih in storitvenih dejavnosti morajo tako lokacijsko in vsebinsko kakor tudi ambientalno poudarjati vlogo naselja s širokim gravitacijskim zaledjem; pomemben element urejanja so tudi peš povezave posameznih delov naselja z različno namensko rabo;</li> <li>- število delovnih mest in struktura proizvodnih dejavnosti narekujeta organizacijo sklenjenih proizvodnih površin; poleg osrednjega proizvodnega območja je smiselna organizacija obrtne cone na primerni lokaciji; za izbor dejavnosti velja isto kot za naselje tipa CD;</li> <li>- potrebna bo postopna selitev perspektivnih kmetij iz naselja na primernejše površine; pri utemeljitvah izjemnih posegov na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča je enakovredno upoštevati racionalnost urbanega resorja in interese kmetijstva;</li> <li>- poleg komunalne in prometnih ureditev, navedenih že za naselja tipa CD je obvezna mehanična in biološka čistilna naprava in po potrebi predčiščenje v proizvodnih organizacijah;</li> <li>- izgradnja in urejanje naselja se načrtuje in izvaja s PIA opredeljenimi v urbanistični zasnovi;</li> </ul>

E	<p>Urbano naselje: Središče ožjega regionalnega pomena; funkcije občinskega središča za zaledje do 40000 prebivalcev, nekatere funkcije regionalnega pomena</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- poleg usmeritev, ki veljajo za naselja tipa D in DE, je naselje tipa E (sklenjeno mestno območje), toliko bolj poudarjena njegova stanovanjska, centralna in zaposlitvena funkcija, kar se odraža tako v večjem obsegu potrebnih stavbnih zemljišč in v zahtevnosti regulacije mestne graditve komunalnih, prometnih in energetskih ureditev;</li> <li>- za nova stanovanjska območja namenjena blokovni in (strjeni) enodružinski gradnji je priporočljiva gostota 80-150 preb./ha;</li> <li>- osrednje območje naselja se vsebinsko in urbanistično preobrazi v mestno centralno območje, ki bo tako v funkcionalnem pogledu kot ambientalno poudarjalo vlogo občinskega centra;</li> <li>- pomembni elementi mestnega urejanja so zasnova sistema zelenih površin, površin in povezav za pešce ter vključevanje širšega krajinskega zaledja za dnevno rekreacijo prebivalcev;</li> <li>- kvalitativno in kvantitativno prenovo je potrebno zagotoviti tudi v novejših mestnih območjih, kar bo bistveno zmanjšalo potrebo po urejanju novih površin;</li> <li>- razvoj industrije in drugih gospodarskih dejavnosti zahteva ureditev nove industrijske cone z industrijskim tirom, tehnološko vodo, skupnimi servisi, itd.; zagotoviti je potrebno razvoj komunalnih in obrtnih dejavnosti v urejenih območjih na primernih lokacijah; pri izboru dejavnosti veljajo ista določila kot pri predhodnih tipih naselji;</li> <li>- pri prostorskem razvoju se upoštevajo v največji meri kvalitetna kmetijska zemljišča; njihova preobrazba je mogoča le v izjemnih primerih; pri (utemeljitvah) izjemnih posegov na najkvalitetnejša kmetijska zemljišča je enakovredno upoštevati racionalnost mestnega razvoja in interese kmetijstva;</li> <li>- poleg komunalnih in prometnih ureditev, navedenih za tip D zahteva obseg industrije in drugih uporabnikov centralno toplarno (eno ali več) oziroma mestni plinovod (postopna izgradnja skladno z interesom in potrebami uporabnikov);</li> <li>- izgradnja in urejanje mesta se načrtuje in izvaja s PIA, opredeljenimi v urbanistični zasnovi;</li> </ul>
---	---	--