

~~Handwritten scribbles~~

$\overline{1x} | 3,8$
~~# 12 12~~

I. 3. und

ber zehlfichte in von

Jesic Matgar:

IX/3,8

inv. št. 9



SEKUNDARNA POČITNIŠKA BIVALIŠČA V SLOVENIJI
IN ZAHODNI ISTRI

Ljubljana, oktober 1967

Matjaž Jeršič

VSEBINSKI PREGLED	STRAN
1. UVODNI DEL	1 - 3
- Uved	
- Predmet preučevanja	
- Osnovni viri	
2. HISTORIČNI PREGLED RAZVOJA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ	4 - 9
- Šplesen pregled	
- Razvoj sekundarnih počitniških bivališč v Sloveniji da druge svetevne veje	
3. RAZPOREDITEV SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ	10 -19
4. POVEZAVA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ Z MATIČNIMI IZHODIŠČI	20 -23
5. VELIKOST ZASELKOV S SEKUNDARNIMI POČITNIŠKIMI BIVALIŠČI	24 -25
6. VELIKOST SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ	26 -27
7. INICIALNI FAKTORJI NASTAJANJA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ	28 -34
- Rekreativna potreba kot posledica življenskih pogejev v urbaniziranih naseljih	
- Ekonomske faktorji	
- Stopnja obče izobrazbe in kulture	
- Psihološki faktorji	
8. DISPERSIVNI FAKTORJI NASTAJANJA IN RAZPOREJANJA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ	35 -58
- Prirodni faktorji	
- Geografske premetna lega matičnih centrov de interesantnih področij	
- Gospedarske družbene razmere v disperzivni zoni	
- Upravne administrativni ukrepi	
9. SEKUNDARNA POČITNIŠKA BIVALIŠČA KOT DEL TURISTIČNIH ZMOGLJIVOSTI	59- -63
10. TENDENCE NADALJNEGA RAZVOJA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ	64 -68
11. PROBLEMATIKA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ V SLOVENIJI IN NEKATERIH DRUGIH PODROČJIH	69 -80
12. ZAKLJUČEK	80 -

U V O D

S spremenjenim načinom življenja, kot posledico industrializacije in urbanizacije, se je pojavila potreba po turistični rekreaciji. Prosti čas in "svobodna" materialna sredstva, ki ostajajo po zadovoljevanju primarnih potreb, omogočajo zadovoljevanje rekreativnih in kulturnih turističnih potreb z občasnim gibanjem in bivanjem izven ožjega delovnega prostora. V migriranje med prostorom dela in prostorom prostega časa, v času delovnih "odmorov" (dnevni, tedenski ali letni), se vključuje vse večji del prebivalstva. Pod vplivom teh migracij se zlasti v conah z močnejšo intenziteto javlja tudi vse več učinkov preoblikovanja prostora.

V novejšem času se v nekaterih področjih povečuje težnja po graditvi individualnih bivališč, ki služijo za občasno bivanje izven vsakodnevnega delovnega okolja. V naslednji raziskavi smo želeli v prostoru Slovenije in hrvatske Zahodne Istre proučiti ta pojav, kot enega od elementov učinkovanja navedenih prostornih gibanj.

Cilj raziskave je bil ugotoviti:

- a) obseg, oblike in prostorno razmestitev učinkov tega pojava
- b) dejavnike, ki vplivajo na jakost in prostorno razmeščanje, ter
- c) prostorno problematiko teh učinkov.

Analitsko - sintetski postopek proučevanja v okviru zastavljenih ciljev je slonel v pretežni meri na terenskem delu, ki je zajemal tudi observacije, ankete in intervjuje. Le v neznamerni meri se je bilo možno nasloniti na zbrano statistično gradivo. Stopnje raziskanosti zastavljenih ciljev pri vseh elementih še ni dosegla skrajne točke, saj je bila izvedba nekaterih analiz odvisna le od terenskega dela, ki pa je bil tako finančno kot časovno omejen.

P r e d m e t p r o u č e v a n j a

Turistično regijo smatramo prostor s turističnimi motivi (prirodnimi in kulturnimi), z različnimi oblikami turističnega prometa in z objekti, ki služijo za zadovoljevanje turistične potrošnje. (67 str.117)

Različni objekti za bivanje "turistov" so najbolj merkantni in najbolj neposredni elementi učinkov turističnega prometa.

Med temi objekti se vse bolj uveljavlja specifična kategorija, za katero se uporabljajo predvsem naslednji nazivi: weekend, weekend hišica in počitniške hišice.

S tem imenom se ponavadi označujejo eno ali dvostanovanjski objekti, ki niso stalno naseljeni, temveč služijo občasnemu bivanju ob zadovoljevanju rekreativnih *) in kulturnih turističnih potreb *). Ti objekti so lahko last enega ali več zasebnikov ali pa tudi organizacij, ki te objekte izdajajo v občasno koriščenje posameznikom.

Statistične službe registrira med turističnimi zmogljivostmi le tiste "počitniške" oziroma "weekend" hišice, ki so registrirane v okviru gostinskih ali turističnih organizacij, oziroma počitniških domov posameznih podjetij in ustanov.

Predmet našega proučevanja niso tã statistično registrirani turistični objekti, (ki so del javnih gostinskih in turističnih obrotov), pa četudi imajo tako obliko.

V našo obravnavo smo zajeli statistično ^{me}registrirano skupino turističnih objektov, ki so v lasti zasebnikov ali tudi ustanov. V objektu, ki služi za občasno zadovoljevanje turističnih potreb,

*) Rekreativni elementi so: odmor, osvežitev, restitucija.

Kulturni elementi so: kontaktiranje, spoznavanje, doživljanje.
67 str.21-30)

stanuješ "sam zase" (samostojno). Lastnik objekta pa ima svoje stalno bivališče v drugem kraju.

Ker se v te namene lahko uporablja jo tudi le deli objekta (samo eno stanovanje v večstanovanjski hiši) ali pa tudi večstanovanjska hiša (v kateri naprimer le eno stanovanje služi omenjenemu namenu) je izraz "počitniška ali weekend hišica" neprimeren. V naši razpravi uporabljamo zato za objekte ali dele objektov s to funkcijo izraz sekundarno počitniško bivališče.

upravljenost
Osrednja Viri Osnovni viri:

in razpisar
 Za naslednjo obrevnavo se torej nismo mogli poslužiti uradnih statističnih virov, saj statistična služba ne registrira teh objektov v okviru turističnih zmogljivosti. Tudi iz katastra oziroma zemljiške knjige ni mogoče izločiti objektov s to funkcijo.

Zato smo se naslonili predvsem na naslednje vire:

- Arhive gradbenih oddelkov posameznih občinskih skupščin o izdanih lokacijskih in gradbenih dovoljenjih. Žal, ti viri niso popolni, ker nastajajo sekundarna počitniška bivališča deloma iz objektov, ki so prvotno služili v druge namene, oziroma ker je bil del sek.počitniških v bivališč zgrajen brez gradbene dokumentacije.

zato
 - Podatke smo dopolnili z anketnimi odgovori posameznih občinskih gradbenih Inšpektoratov ter z anketiranjem oseb, ki v svojem delovnem področju relativno dobro poznajo funkcijo posameznih objektov. (Lovci, gozdarji, uslužbenci krajevnih uredov, turističnih društev, itd.).

Te vire smo ~~deloma~~ preverili še s terenskimi ogledi.

HISTORIČNI PREGLED RAZVOJA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ

Splošen pregled

Gradnja sekundarnih počitniških bivališč ni niti nov, niti za slovenski prostor specifičen pojav. Sekundarna - počitniška bivališča so imeli že premožnejši rimski patriciji. V srednji in zahodni Evropi si je fevdalna gosposka postavljala letne rezidence, lovske kočice in zidanice v vinogradih še pred industrijskim razvojem. Tudi v Rusiji so imele poletne rezidence ("Dače") staro tradicijo. (76 str.156)

V 19.stoletju pa so si pričeli tudi drugi premožnejši prebivalci večjih mest (bankirji, trgovci, etc.) graditi za poletno bivanje "drugi dom". Z industrializacijo in urbanizacijo se je ta pojav pričel širiti v različnih predelih sveta. Izven Evrope so znani starejši primeri graditve "drugega doma" iz Azije, kjer so si premožnejši kolonialni uslužbenci, zaposleni v tropskih področjih, gradili "počitniške hiše" v ugodnejših klimatskih krajih. Prav tako so znani starejši primeri sekundarnih počitniških bivališč iz Skandinavije (izpred 350 leti) in severne Amerike. (76 str.156)

Tudi pri nas si je že fevdalna gosposka omislila "letne rezidence", kamor je prihajala občasno zaradi lova, zabave in počitka v spremenjenem okolju. Seveda so bili primeri "letnih rezidenc" le sporadični.

Razvoj sekundarnih počitniških bivališč v Sloveniji do druge svetovne vojne

Pri nas se je razvilo

Večje število sekundarnih - počitniških bivališč, skoncentriranih na enem področju, se je pri nas razvilo ob Blejskem jezeru.

začel

Ko se je ^{začel} po letu 1855 začel na Bledu pomembneje razvijati turizem, so poleg hotelov in gostišč zrastle tudi "vile",

ki so si jih postavili posamezni "tujci" za svoje počitniško bivanje. Bled je že v prejšnjem stoletju užival precejšen ^{turistični} ugled, vsled česar se je v njem zbiral "višji" družbeni sloj prebivalstva iz tedanjih avstroogrskih dežel. Poleg tega je imel relativno dobre železniške zveze s tedanjimi avstroogrskimi mestnimi središči. Ti dejavniki so vplivali, da se je že v prejšnjem stoletju pričelo ob Blejskem jezeru ^{projavljati nekakšen interes po} nakupovanju zemljišč za zidavo "počitniških vil".

Prvi "tujci" so postavili na Bledu svoje počitniške vile po letu 1870, torej po zgraditvi železniške proge Ljubljana-Jesenice-Trbiž. Interes po odkupu zemljišč za počitniške namene se je stopnjeval od prejšnjega stoletja pa vse do druge svetovne vojne.

V posameznih letih je posedovalo zemljišča okrog Blejskega jezera naslednje število "tujcev" iz naslednjih "mestnih" naselij:

Leto	Iz Ljubljane	Trsta	Beograda	Zagreba	Iz drugih "mestnih" naselij	Skupaj
1880	6	1	-	-	4	11
1890	11	4	-	-	5	20
1900	20	3	-	-	10	33
1910	26	11	-	-	13	50
1920	31	12	-	-	34	77
1930	49	6	6	4	32	97
1940	81	3	25	16	35	160
1961	75	-	12	10	27	124

Število počitniških vil tujih posestnikov je bilo manjše od zgoraj navedenega števila posestnikov, saj vsi niso na odkupljenih zemljiščih tudi gradili. Leta 1940 je bilo na Bledu

160 tujih zemljiških posestnikov, od katerih pa je le polovica (80) posedovala tu tudi svojo počitniško ^{kuvo} vilo. Leta 1961 je bilo na Bledu 123 tujih zemljiških posestnikov in 56 počitniških ^{kuvo} vil "tujcev".

Med tujimi posestniki so prevladovali vse do danes, glede na kraj stalnega bivališča, posestniki iz Ljubljane (glej tabelo). Izmed drugih krajev je najmočnejši delež odpadel na tujce iz Trsta, od koder se opazi močnejše zanimanje zlasti po letu 1906, ko je bila z zgraditvijo železnice Jesenice-Trst, vzpostavljena ugodna prometna zveza. Toda delež tujcev iz Trsta in njih število, se je po letu 1920 naglo zmanjšalo. Nova politična meja med Trstom in Bledom se je namreč tudi v tej turistično - posestni gravitaciji pokazala kot pomemben činitelj.

Politične spremembe po I. svetovni vojni so spremenile področje, iz katerega so bili v naslednjih letih tuji posestniki. Ko si je po letu 1920 kraljevski dvor izbral Bled za svojo letno rezidenco, so pričeli tja zahajati politični oziroma diplomatski krogi. Posledica teh dejavnikov je bila, da je poleg posestnikov iz Ljubljane porastlo tudi njih število iz Beograda, Zagreba in nekaterih drugih jugoslovanskih mest. (Glej tabelo).

Nastajanje počitniških vil na Bledu je bilo vezano na tedanje premožnejše prebivalstvo. Sprva so gradili na Bledu svoje počitniške vile pripadniki fevdalnih, trgovskih družin, šele pred II. svetovno vojno pa se je ta krog razširil na pripadnike drugih socialnih skupin (višje državne uradnike, advokate, zdravnike in podobno).

^{kuvo} Poletne ~~vile~~ tujcev so v naselju Bled zanzemale relativno majhen delež. Leta 1940 je bilo na Bledu od vseh stanovanjskih hiš 13,2%, leta 1961 pa 7,7% počitniških hiš tujcev. Tuji posestniki so z novimi vilami v prvotno povsem agrarno naselje vnesli nov gradbeni stil, prilagojen okusu tedanjih lastnikov.

Zato je bil pomen priliva tujih posestnikov v letih do druge svetovne vojne vendarle precej pomemben, saj je obenem z zidanjem hotelov in pensionov imel odločilno vlogo pri oblikovanju turistične pokrajine v tem območju. (9o str.110-117)

Drugo področje, kjer so že pred drugo svetovno vojno nastala sekundarna počitniška bivališča v opaznejšem številu, je območje Bohinjskega jezera.

Prve počitniške vile tujcev so se pojavile po zgraditvi železnice Jesenice-Gorica-Tret (1906). Vendar interes ni bil močan, kar ilustrira podatek, da je bilo do druge svetovne vojne predvsem ob zahodni in vzhodni obali Bohinjskega jezera zgrajenih skupno 34 počitniških vil in hišic tujcev. Pred drugo vojno se je pričelo ob zahodni obali jezera transformirati tudi planina Ukanc. Tu so si prvi "tujci" preuredili pastirske stanove in hleve za počitniško bivanje. (Skupno 9 primerov do druge vojne).

Večina tedanjih tujih posestnikov je bila tudi tu iz Ljubljane. Socialna struktura lastnikov počitniških hiš v tem območju pa je bila v primerjavi z Bledom nekoliko šibkejša, na kar kaže tudi zanimanje za odkup planinskih stanov in hlevov.

Razen na Bledu in Bohinju se na področju predvojne Slovenije ni nikjer razvilo večje število sekundarnih počitniških bivališč. Manjše število počitniških hišic ali vil je bilo zgrajenih še v Jeseniški dolini (v Martuljku, Kranjski gori, Podkorenu), v Karavankah (pod Črnim vrhom nad Jesenicami, Pod Stolom), v Retečah nad Soro, v Mednem ob Savi ter v Iškem Vintgarju.

V ostalih, predvsem alpskih predelih, je bilo le še nekaj sporadičnih primerov.

Med "nečista" sekundarna počitniška bivališča lahko prištevamo tudi zidavnice (oziroma vinske hrame) nekmečkih lastnikov, ki so bile značilne predvsem za vinogradniška področja Slovenskih goric in Halož. Vinogradniška posestva so si v teh področjih pridobili tudi nekmečki lastniki - samostani, fevdalci in bogati meščani. Premožnejši nekmečki lastniki so si poleg viničarije, namenjene za stanovanje delovne sile (viničarjev), ter spravljanje orodja in pridelkov, zgradili tudi posebne hiše, često enonadstropne ("Stöck" (Stock)), urbanskega videza. Te hiše so služile za bivanje "gospoda" v času njegovega obiska na posestvu. (87 str.81) Obisk nekmečkega lastnika na vinogradniškem posestvu ni bil vedno povezan le z gospodarskim namenom, saj se je že samo kupovanje vinograda vezalo z družbeno - prestižnim motivom. (Ni mogel biti "ugleden" meščen, npr. Maribora, Graza -, kdor ni imel v Haložah ali Slovenskih goricah vinograda!) (87 str. 143). Zidavnice nekmečkih lastnikov so vršile deloma tudi funkcijo sekundarnega počitniškega bivališča, saj so jih nekateri lastniki s prijatelji ali družino obiskovali ne samo v času trgatve, temveč tudi v času počitnic, zaradi zabave ali odpočitka.

Počitniška funkcija teh zidanic je bila seveda drugotnega pomena. Ker so se socialno-^{seveda}posestne razmere po II. svetovni vojni v tem področju spremenile, se je/kontinuiteta med nekdanjimi in sedanjimi razmerami močno spremenila.

Do ~~pred~~ II. svetovne vojne nastajanje sekundarnih počitniških bivališč v Sloveniji ni zavzelo večjega obsega. Razen na Bledu in deloma v Bohinju ni bilo področja, kjer bi ta pojav presegel sporadične primere, kar je razumljivo, saj je bilo v tem času nastajanje sekundarnih počitniških bivališč vezano le na maloštevilno ekonomsko dovolj zmogljivo družbeno plast.

RAZPOREDITEV SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ V SLOVENIJI IN ZAHODNI ISTRI

Iz predhodnih poglavij je razvidno, da so sekundarna počitniška bivališča v Sloveniji do II. svetovne vojne zavzela neznaten obseg. V prvih letih po II. svetovni vojni se je njih število še zmanjšalo zaradi transformacije teh objektov v stalna bivališča.

Po letu 1950 pa se prične ta oblika počitniških bivališč ponovno širiti. Večina o b j e k t o v , ki so bili do začetka leta 1967 zgrajeni kot sekundarno počitniško bivališče, je nastala sicer šele v obdobju po letu 1961. Po oceni je bilo v zadnjih petih letih zgrajenih okrog 80% vseh sekundarnih počitniških bivališč, ki so bila zgrajena kot nočogradnja.

Del sekundarnih počitniških bivališč pa je nastal v objektih, ki so bili zgrajeni v druge namene, vendar so kasneje s spremembo svoje funkcije postali sekundarno počitniško bivališče. Transformacije ^{obstoječih} nepočitniških objektov v sekundarna počitniška bivališča pa je bila ^{prejeto} nekoliko močnejša tudi že pred letom 1962. ^{na} Dobra polovica obstoječih sekundarnih počitniških bivališč v objektih, ki so imela prvotno drugačno funkcijo, je ^{nastala} ~~bila transformirana~~ že med leti 1954 do 1962/.

^{neudarek} Močnejše nastajanje sekundarnih počitniških bivališč je torej vezano na obdobje zadnjih petih let. V obdobju 1962 do 1967 je bilo v Sloveniji zgrajenih ali transformiranih iz drugih objektov letno 200 do 250, v hrvaškem delu zahodne Istre pa ca 150 sek. počitniških bivališč. Posebno močan porast je ^{obdobje med} ~~značilen za leta~~ ⁱⁿ 1964 do 1966.

Kot je bilo že omenjeno, so nastajala dosedanja sekundarna počitniška bivališča iz:

- a) objektov, ki so bili zgrajeni direktno v te namene
- b) objektov, ki so služili prvotno v druge namene.

V sekundarna počitniška bivališča so se transformirali

različni objekti. Tako:

- planinski stanovi, planinski hlevi ali seniki,
- stanovanjske hiše ali gospodarska poslopja,
- vinogradniške zidanice.

Upoštevajoč prvotno funkcijo objekta, je bilo v Sloveniji in hrvatskem delu zahodne Istre v začetku leta 1967 naslednje število sekundarnih počitniških bivališč:

Področje	1		2		3		4		Skupaj	
	Št.	%	Št.	%	Št.	%	Št.	%	Št.	%
Slovenija	1280	68,9	291	15,6	68	3,7	220	11,8	1859	100
Hrv.zah.Istra	814	61,2	517	38,8	-	-	-	-	1331	100
Skupaj	2094	65,6	808	25,4	68	2,1	220	6,9	3190	100

malo večji razpon

- 1= objekti grajeni kot sekundarno počitniško bivališče
- 2= objekti preurejeni v sek.počitniška bivališča iz prvotnih stalnih stanovanjskih in gospodarskih poslopij
- 3= objekti preurejeni v sekundarna počitniška bivališča iz planinskih stenov in hlevov
- 4= objekti preurejeni v sekundarna počitniška bivališča iz zidanic

Prostorno razporeditev sekundarnih počitniških bivališč kaže spodnja ^{nosilnica} tabela (in priložena karta), ki poleg razmestitve po regijah kaže tudi ožja področja koncentracij.



ma. nov stan

TABELA A

SEKUNDARNA POČITNIŠKA BIVALIŠČA PO REGIJAH

		grajena kot počit. objekt		preurejena iz drugih objektov		Š k u p a j	
		Št.	%	Št.	%	Št.	%
A. ALPSKE POKRAJINE		506	39,6	97	16,8	603	32,4
I. Julijske Alpe		213	16,6	67	11,6	280	15,1
a) Alpske planote in pobočja		64	5,0	17	2,9	81	4,4
<i>od tega v:</i> Uskovnica		8				8	
Pokljuka	-Goreljek	21		3		24	
"	-Gorjuše	3		1		4	
"	-Pokrovec	3				3	
"	-Zajamniki			3		3	
"	-ostali	4		1		5	
Vogel		7				7	
Jelovica		10		4		14	
"	-Taleš ²	7		1		8	
"	-Zgoške ravne	7		1		8	
Ostali		6		4		10	
b) Alpske doline		144	11,3	50	8,6	194	10,4
<i>od tega v:</i> Bohinj		25		21		46	
"	-Ukanc	25		21		46	
"	-Ribčev laz	39				39	
"	-Stara Fužina	10				10	
"	-Ostali	2		1		3	
Dolina		36				36	
"	-Gozd Martuljk	36				36	
"	-Kranjska gora	15		4		19	
"	-Podkoren	8				8	
Zg. Soška d.		3		15		18	
"	-Trenta	3		15		18	
"	-Vrtnik	1		9		10	
"	-Bovec	5				5	

II. Zahodne Karavanke		59	4,7	9	1,6	68	3,7
<i>od tega v:</i>	a) Alpske planote in pobočja	34	2,7	9	1,6	43	2,3
<i>od tega v:</i>	Planina pod Golico	19				19	
	Prihodi	5				5	
	Za Virjem	3		2		5	
	Šija planina			4		4	
	ostali	7		3		10	
	b) Alpske doline	25	1,9			25	1,3
	Podlubelj	10				10	
	Svarje	15				15	
III. Savinjske Alpe in vzh. Karavanke		118	9,2	17	2,9	135	7,3
<i>od tega v:</i>	a) Alpske planote in pobočja	93	7,3	13	2,2	106	5,6
	Krvavec	19		12		31	
	Vel. Planina - Za Gradiščem	20				20	
	- Na Jamah	32				32	
	- Šimnovec	17				17	
	ostali	5		1		6	
	b) Alpske doline	25	1,9	4	0,7	29	1,6
	Zg. Jezersko	12		2		14	
	Zg. Savinjska dolina	3		1		4	
	ostali	10		1		11	
IV. Gorenjske dobrave in ravnine		116	9,1	4	0,7	120	6,5
<i>od tega v:</i>	Bled	78				78	
	Ribno	3		1		4	
	Predvor-Hrib	11		1		12	
	Nova vas	4				4	
	Maje	3				3	
	ostali	17		2		19	

B. PREDALPSKE POKRAJINE	359	28,0	78	13,5	437	23,5
I. Škofjeloško hribovje	44	3,4	14	2,4	58	3,1
<i>Se teje</i> Zminec	8				8	
Brode	7				7	
Poljane	3				3	
Gorenja vas	12		2		14	
Trebija	8				8	
Sorica			3		3	
Ostali	6		9		15	
II. Polhograjsko hribovje	31	2,4			31	1,7
<i>Se teje</i> Puštal	7				7	
Katarina	5				5	
Žlebe	4				4	
Babna gora in Polhov gradec	15				15	
III. Rovtarsko	59	4,6			59	3,2
<i>Se teje</i> Račevsko jezero	3				3	
Strmica	22				22	
Jamnik-Ulovka	22				22	
Zaplana-Mizni dol	11				11	
ostali	1				1	
IV. Osrednje ravnine	81	6,3			81	4,4
Ljubljanska kotlina						
<i>Se teje</i> Vikrče in Pirniče	17				17	
Svetje	3				3	
Goričane	6				6	
Reteče	11				11	
Zbiljsko jezero	10				10	
Medno	6				6	
Zavrh	6				6	
Ob Ljubljani pred (Ljubljana)	30				30	
ostali	2				2	

V. Posavsko hribovje	35	2,7	53	9,2	88	4,7
<i>del tega</i> Veliki vrh	9				9	
Malkovec			7		7	
Lisca	3				3	
Gore	3				3	
Lukovek	1		10		11	
Leknice	4		8		12	
Roje	1		4		5	
ostali	14		24		38	
VI. Spodnja Savinjska dolina	9	0,7	11	1,9	20	1,1
<i>del tega</i> Gora Oljka	3				3	
Črešnjice	1		4		5	
Lipa			3		3	
Šmartno v Rožni dol.	1		2		3	
ostali	4		2		6	
VII. Savinjsko predgorje	2	0,1			2	0,1
VIII. Pohorsko Podravje	100	7,8			100	5,4
<i>del tega</i> a) Pohorje-Pod	47	3,7			47	2,5
-Pod Bolfenkom	13				13	
-Pod Poštarskim domom	20				20	
-Ribnica	3				3	
-Pri Gosaku	6				6	
-ostali	2				2	
Uršlja gora	3				3	
b) Dravska dolina	53	4,1			53	2,8
<i>del tega</i> "Mariborsko jezero	46				46	
"Bresternica	4				4	
Ostali	3				3	

C. KRAŠKE POKRAJINE NOTRANJE

SLOVENIJE

178 13,9 24 4,1 202 10,9

I. Nižji Dolenjski Kras

18 1,4 18 3,1 36 1,8

be leje Zg.dolina Krke-Žužemberk

1 4 5

" -Gorenje polje

3 3

" -ostali

8 14 22

Ostali

6 6

II.Kraške planote in polja

146 11,4 6 1,0 152 8,2

be leje Rakitna

67 3 70

Iška

35 35

Golo in Kurešček

8 8

Rakov Škocjan

25 25

Goričica

2 3 5

ostali

9 9

III.Kraški rob

14 1,1 14 0,8

be leje Evinščaki

12 12

ostali

2 2

D. SUBPANONSKE POKRAJINE

106 8,3 159 27,5 265 14,3

I. Novomeška pokrajina

24 1,9 29 5,0 53 2,9

Dolenjske Toplice

5 5

Šmarješke Toplice

4 4

Stražka gora

4 12 16

Trška gora

6 17 23

ostali

5 5

II.

Krško-brežiška kotlina

10 0,8 18 3,1 28 1,5

Golek

- 13 13

ostali

10 5 15

III.Slovenske gorice

6 0,5 22 3,8 28 1,5

Janžev vrh

- 6 6

Muršček

1 5 6

ostali

5 11 16

IV. Haloze	1	0,1	7	1,2	8	0,4
V. Goričko	1	0,1	3	0,5	4	0,2
VI. Lendavske, Čentábeke in Strehovske gorice	34	2,6	19	3,3	53	2,8
VII. Pomurska ravnina	3	0,2	1	0,2	4	0,2
VIII. Bela Krajina	27	2,1	60	10,4	87	4,7
Stražni vrh	15		25		40	
Semiška gora	5		30		35	
ostali	7		5		12	
E. PRIMORSKE POKRAJINE	131	10,2	221	38,2	352	18,9
I. Koprsko primorje	131	10,2	221	38,2	352	18,9
Ankaran	26				26	
Valdoltra	4				4	
Simonov zaliv pri Izoli	11				11	
Portorož	28		29		57	
Fužine	7				7	
Fiesa	24		14		38	
Beli Križ			3		3	
Lucija	2		2		4	
Pacug	1		7		8	
Seča	2		3		5	
Strunjan	2		12		14	
Pirán	7		135		142	
ostali	17		16		33	
Skupaj	1280		579		1859	

F. ZAH. ISTRA / v SR HRVATSKI/ PRIMORSKE POKRAJINE	814	100	511	100	1327	41,7
Crveni bok	70				70	
Crveni križ	100				100	
Gamboc	40				40	
Bašanija	10				10	
Zambratija	33				33	
Punta	10				10	
Špina	254				254	
Sv. Iven	52				52	
Lovrečica	5				5	
Punta Molino	10				10	
Kargadot	15				15	
Dajla	105		2		107	
Mašeda	5				5	
Karpižan	45				45	
Novi Grad			60		60	
ostali			8		8	
Poreč	19		36		55	
Vrsar	1		90		91	
Funtana	2		8		10	
Rovinj	38	179	179		217	
Bale			56		56	
Grožnjan			68		68	
Momjan			4		4	
Ertonigla			6		6	

Dosedaj nastala sekundarna počitniška bivališča so torej nastala v prirodno različnih regijah Slovenije. Povsem brez njih so večja ravninska in deloma kraška področja Slovenije.

Močnejša koncentracija sekundarnih počitniških bivališč je v obmorskem področju. V alpskem in predalpskem področju ni tako močnih koncentracij, temveč je

razporeditev precej disperzna. Karakteristično je, da sekundarna počitniška bivališča do sedaj niso nastajala le v najvišje cenjenih prirodnih področjih ter da so se relativno močn^o~~še~~ razširila v bližini ~~mečnejše~~ urbaniziranih slovenskih področij.

PRIPADNOST SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ MATIČNIM IZHODIŠČEM

Posamezna sekundarna počitniška bivališča pripadajo lastnikom, ki imajo stalno bivališče praviloma v drugem kraju. Kontarkcija predhodno navedene razporeditve sekundarnih počitniških bivališč naj podamo s pregledom krajev stalnega bivališča lastnikov, torej ~~na~~ s pregledom matičnih izhodišč. (Po podatkih v začetku leta 1967)

	1 Št.sek. počitniš.biv.	2 Št	3 Št	4 Št	Skupaj Št.	%
Slovenija						
V lasti prebivalcev, ki imajo stalno bival. v Sloven.	1228	278	67	193	1766	95,0
V drugih jugoslov. republikah	47	9	1	18	75	4,0
v inozemstvu	5	4	-	9	18	1,0
Hrv.zah.Istra						
V lasti preb., ki imajo stalno bivališče v Sloveniji	749	78	-	-	827	62,1
V drugih jugoslov. republikah	65	439	-	-	504	37,9
Skupaj Slov.in Zah.Istra						
V lasti prebivalcev, ki imajo stalno biv. v Sloveniji	1977	356	67	193	2593	81,3
V drugih jug.rep.	102	448	1	18	569	17,8
V inozemstvu	15	4	-	9	28	0,9

Kakšne so vezi med matičnimi centri in sekundarnimi počitniškimi bivališči, nam še podrobneje pojasnjuje naslednja tabela, iz katere je razvidno število lastnikov sekundarnih počitniških bivališč iz posameznih naselij. (Žal, smo morali za področje hrv. Zah. Istre ta pregled nekoliko generalizirati zaradi pomanjkljivih podatkov.)

Število sekundarnih počitniških bivališč v Sloveniji glede na kraj stalnega bivališča lastnikov (v začetku leta 1967).

Kraj stalnega bivališča lastnikov sek. počit. bivališč	1 št	2 št	3 št	4 št	Skupaj skupaj	%
Ljubljana	810	212	26	50	1098	34,5
Maribor	98	9	-	1	108	3,4
Kranj	38	6	-	1	45	1,4
Jesenice	24	-	4	1	29	0,9
Celje	13	6	-	9	28	0,9
Koper, Izola	19	-	-	-	19	0,6
Radovljica	12	-	1	-	13	0,4
Tržič	6	-	6	-	12	0,4
Litija	8	-	-	-	8	0,3
Novo mesto	7	3	-	21	31	1,0
Črnomelj	7	-	-	16	23	0,7
Sevnica	3	-	-	15	18	0,6
Ptuj	2	-	-	5	7	0,2
Lendava	30	-	-	10	40	1,3
Ilirska Bistrica	10	-	-	-	10	0,3
Trbovlje	5	-	-	-	5	0,1
Hrastnik	2	2	-	-	4	0,1
Murska Sobota	1	-	-	3	4	0,1
Kamnik	19	2	-	-	21	0,7
Nova Gorica	4	4	2	-	10	0,3
Gornja Radgona	-	-	-	6	6	0,2

	1 St	2 St	3 St	4 St	Skupaj St	%
Domžale	6	1	-	-	7	0,2
Mengeš	4	-	-	-	4	0,1
Cerknica	5	-	-	-	5	0,1
Trebnje	1	-	-	6	7	0,2
Vrhnika	4	-	-	-	4	0,1
Ostali slovenski kraji skupaj	76	6	7	21	110	3,4
Inozemstvo	5	4	-	9	18	0,6
Druge jugosl.republ.	47	9	1	18	75	2,3
Neznano	14	27	21	28	86	2,7

Število sekundarnih počitniških bivališč v hrv.Zah.Istri
glede na kraj stalnega bivališča lastnikov (v zač.leta 1967)

Kraj stalnega bivališča lastni- kov sek.počit.biv.	1 St	2 St	3 St	4 St	Skupaj St	%
Ljubljana	675	50	-	-	725	22,7
Ostali slovenski kraji skupaj	74	28	-	-	102	3,20
Druge jugoslovanske republike	65	439	-	-	504	15,8
<i>Skupaj Slovenije in zah.Istra</i>					3186	100

Področje, ki je vključeno v ob-
ravnavo, predstavlja torej v pogledu na-
stajanja sekundarnih počitniških bivališč skoraj v ce-
loti disperzivno območje ^{slovenskih} matičnih
izhodišč (slovenskih naselij). Večina
(81,3%) sekundarnih počitniških bivališč na obravnavanem po-
dročju pripada prebivalcem, ki imajo stalno bivališče v Slove-
niji. Izjema je le hrvaška Zahodna Istra na področju občin
Novi Grad in Rovinj, kjer se ~~močneje~~ mešajo lastniki iz repu-
blike Slovenije, Hrvaške in Srbije.

Ker je v obravnavano ozemlje vključena večina sedanjih sekundarnih počitniških bivališč slovenskega prebivalstva (sodimo namreč, da so izven tega območja le še sporadični primeri sekundarnih počitniških bivališč, ki pripadajo prebivalcem s stalnim bivališčem v Sloveniji), nam lahko gornji pregledi služijo tudi za oceno stopnje razvoja in vloge tega prostorskega pojava za slovensko prebivalstvo.

Upoštevajoč predhodnje podatke odpade na 192 slovenskih gospodinjstev eno sek. počitniško bivališče. Če odštejemo slovenska kmečka gospodinjstva, se ta delež zmanjša na 134 gospodinjstev. Ker je delež Ljubljane kot ^{natičnega} bivališča, kot sledi iz gornje tabele, relativno visok, saj odpade na lastnike iz Ljubljane kar 57,2% vseh sek. počitniških bivališč na teritoriju Slovenije in Zah. Istre, je še posebej omenbe vredn^o podatek, da odpade na 31 ljubljanskih gospodinjstev eno sek. počitniško bivališče. (Če bi registrirali še sek. počitniška bivališča izven izbranega ozemlja, bi se navedeni relativni pokazatelji po subjektivni oceni verjetno, razen za Ljubljano, ne bistveno sp^emenili.)

VELIKOST ZASELKOV S SEKUNDARNIMI POČITNIŠKIMI BIVALIŠČI

Sekundarna počitniška bivališča se v posameznih regijah formirajo v skupine različnih velikosti glede na število objektov. Dosedaj so se v obravnavanem področju formirale naslednje velikostne skupine:

Š t e v i l o

Velikost	Slovenija	Hrv. Zah. Istra
1 objekt	104	-
2 - 3 objekti	68	-
4 - 6 "	25	5
7 - 10 "	19	4
11- 20 "	23	1
21- 30 "	7	-
31- 50 "	11	3
51-100 "	3	8
101-200 "	1	1
nad 200	-	< 2

Trenutno prevladujejo sporadični primeri oziroma zaselki z do deset sekundarnimi počitniškimi objekti. Toda skupine z nad deset ali celo petdesetimi objekti niso več izjemni. S tem so se sekundarna počitniška bivališča formirala v zaselke in naselja, ki imajo v nekaterih področjih že pomembno funkcijsko in fiziognomske vloge. Skupine sekundarnih počitniških bivališč ne predstavljajo povsod samostojnih zaselkov oziroma naselij, temveč se marsikje mešajo z drugimi stalnimi ali sezonskimi naselji.

Glede na to se formirajo :

- a) Sporadično locirana sekundarna počitniška bivališča. Ta so lahko sredi - nenaseljenega ali redko naseljenega področja; torej samostojno locirana
- v območju stalnih ozir. sezonskih naselij.

- b) Manjša ali večja "čista" naselja - če so izven območij drugih stalnih ali sezonskih naselij (Na primer: Špina pri Umagu, Rakov Škocjan, zaselki na Mariborskem Pohorju, itd.)
- c) Manjša ali večja "nečista" naselja - če so v sklopu drugih stalnih ali sezonskih naselij. V teh naseljih lahko skupina sekundarnih počitniških bivališč tvori posebne "četrte" (npr. v Ankaramu) ali so pomešana med druga stalna (npr. v Portorožu, Piranu, Rovinju, Novem gradu, itd) in sezonska naselja (npr. na Uskovnici, Ukancu, itd).

Dalje lahko delimo skupine s sekundarnimi počitniškimi bivališči v:

- a) Sklenjeno zazidana (npr. v Ankaramu, v Špini, v Dajli, pri Sv. Ivanu, v Ribčevem lazu, itd) ;
- b) razložena naselja (npr. v Ukancu, na Krvavcu, itd.)

V mnogih primerih je zaradi nejasnostih kriterijev zlasti težavno določiti "čistost" oz. "nečistost" zaselka s sekundarnimi počitniškimi bivališči, veld česar na tem mestu tega pregleda še ne podajamo.

Navedene oblike formiranja teh zaselkov oz. naselij nas lahko opozarjajo zlasti na problem ustreznega vključevanja teh zaselkov tako v druga stalna ali sezonska naselja kot v nenaseljena področja, saj lahko ti objekti prinašajo svojstveno fiziognomijo, ki se ne vključuje ustrezno v obstoječe naselje ali prostor. Poleg tega je lahko tudi njih funkcija v nasprotju z razvojem naselja ali ^{z njega} prostora.

Formiranje zaselkov s sekundarnimi počitniškimi bivališči zavisi od raznih faktorjev, ki bodo razčlenjeni v naslednjih poglavjih.

VELIKOST SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ

Funkcijsko in fiziognomsko vlogo sekundarnih počitniških bivališč ilustrirajo tudi pokazatelji v o velikosti teh objektov. V ta namen smo se poslužili razpoložljivih podatkov, to je izmer o stanovanjskih površinah. ^{Lat} Tudi te ugotovitve izhajajo le iz sondnih analiz.

Stanovanjska površina posameznih sekundarnih počitniških bivališč niha v ekstremnih primerih od 15 do 172 m². Torej nastajajo sek. počitniška bivališča v obsegu malih enoceličnih pritličnih objektov (s tlorisom 2 x 3 m) ^{prtljani ali} do enonadstropnih "vil" (v tlorisu do 10 x 20 m). Tudi sekundarna počitniška bivališča, ki so nastala iz objektov, ki so imela prvotno drugo funkcijo, nihajo v okviru navedenih ekstremov, saj so se transformirala tako iz malih enoceličnih zidanic ali planinskih stanov kot tudi večjih večstanovanjskih prvotno stalno naseljenih hiš.

Velikost sekundarnih počitniških bivališč je odvisna predvsem od finančne zmogljivosti investitorja, od v urbanističnem projektu predvidene velikosti ter od velikosti obstoječega objekta ali stanovanja - v slučaju, da je sekundarno počitniško bivališče nastalo s transformiranjem. Zaradi teh dejavnikov so stanovanjske površine oziroma velikosti sekundarnih počitniških bivališč precej različne. To kaže naslednja tabela:

Stanovanjske površine sekundarnih počitniških bivališč
v nekaterih področjih

Področje	do 40 m ²	40 - 60 m ²	nad 60 m ²
	Objekti grajeni kot sek. počit. bivališče		
	%	%	%
Slovensko obmorsko področje	10,0	38,6	51,4
Področje občin Tržič, Grosuplje, Litija	68,2	29,3	3,5

Področje	do 40	40-60	nad 60 m ²
	Objekti preurejeni v sekundarna počit.bivališča iz drugih objektov		
	%	%	%
Slovensko obmorsko področje	61,9	31,3	6,7
Ob Področje obč. Ptuj, Novo mesto	94,1	6,9	-

Razlike v velikosti med novo zgrajenimi sekundarnimi počitniškimi bivališči med obema primerjanima področjema so nastale verjetno zaradi različne socialne strukture investitorjev. (Ta trditev bi zahtevala seveda posebno socialno-geografsko raziskavo). Na osnovi sondnih analiz različnih tipov sekundarnih počitniških bivališč znaša povprečna stanovanjska površina okrog 40 m². Ta pa se seveda spreminja, saj znaša npr. v obmorskem področju upoštevajoč le objekte, ki so bili izgrajeni kot sekundarno počitniško bivališče 67 m², v transformiranih objektih pa le 35 m².

Povprečna stanovanjska površina sekundarnih počitniških bivališč je torej nebitveno manjša od povprečne stalne stanovanjske površine (v 348 mestnih naseljih Jugoslavije, kjer znaša 43,2 m²).

INICIALNI FAKTORJI NASTAJANJA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ

Rekreativna potreba kot posledica življenjskih pogojev v urbaniziranih naseljih

Za nastajanje sekundarnih počitniških bivališč je odločilna rekreativna potreba.

Onečiščenje zraka, hrup, fizična ali psihična utrujenost so najznačilnejši škodljivi vplivi sodobnih industrializiranih in urbaniziranih področij. Rekreativni elementi, ki delujejo naštetim vplivom nasprotno (osvežitev, restitucija, odmor) imajo večji učinek v naravnem okolju. (67 str.21-30).

Rekreativna potreba se zadovoljuje na različne načine; občasno bivanje v sek.počitniškem bivališču je torej le eden od načinov zadovoljevanja sekreativnih potreb. Zato se postavlja vprašanje, ali je vzrok nastajanju sek.počitniških bivališč v tem, da nudi ta oblika boljše pogoje za fizični in psihični odpočitek, ali gre za boljši ekonomski efekt, modo, zgolj navado, itd.

Mnenja o tem so različna in se celo povsem razhajajo. Nekateri trde, da je sek.počitniško bivališče v naravnem okolju najprimernejši kraj za odpočitek. Drugi so mnenja, da je bivanje v hotelu, pensionu ali kakem drugem javnem obratu enakovredno ali celo ugodnejše. Ker posedovanje sek.počitniškega bivališča ne vključuje koriščenja drugih načinov zadovoljevanja drugih turistično rekreativnih potreb, ni mogoče trditi, da se večja število sek.počitniških bivališč samo ali predvsem zato, ker bi bil ta način trenutno najboljši. Pač pa ekonomski razvoj in dvig življenjskega standarda omogočata, da del ljudi lahko zadovoljuje svoje rekreativne potrebe na več načinov, med njimi je tudi občasno bivanje v sek.počitniškem

Bivališča

BIVALIŠČA: Verjetno je zelo majhen del tistih lastnikov sek. počitniških bivališč, ki svoje turistično rekreativne potrebe zadovoljujejo samo z obiskovanjem svojega sekundarnega počitniškega bivališča.

Delu prebivalstva ^{torej} ekonomska situacija omogoča zadovoljevanje turističnih potreb na več načinov, med temi tudi z obiskom v sekundarnem počitniškem bivališču.

Potreba po rekreaciji v spremenjenem okolju je torej osnovni indikator nastajanja sekundarnih počitniških bivališč. Če ^{mat} spramo, da je poglavitni vzrok nastajanja sek. počitniških bivališč potreba po rekreaciji, lahko predvidevamo, da bo ta močnejša v večjih, močnejše urbaniziranih in industrializiranih naseljih. *Za ugotovitev teh predvidevanj je bila sestavljena naslednja tabela.*

Naselje	Štev. preb.	delež %	štev. indelež počit. bivališč, ki pri- padajo prebivalcem naselja (samo na ter.Slov.)		Štev. prebivalcev na 1 sek. počit. bivališče *)
			štev.	%	
Ljubljana	182000	54,6	1098	85,4	166,5
Maribor	94000	28,2	108	8,4	861,1
Kranj	25000	7,5	45	3,5	555,5
Jesenice	15900	4,5	29	2,3	548,3
Trbovlje	16500	4,9	5	0,4	3300,0
Skupaj	333400	100	1285	100	

(1-66)

✓ Tabela, v kateri smo primerjali razmerja med številom prebivalstva in številom sekundarnih počitniških bivališč (vendar so upoštevana le tista sek. počit. bivališča, ki jih imajo prebivalci naštetih naselij na teritoriju Slovenije) ^{petih} za pet

*) Stanje v zač. leta 1967

naselij kaže, da je relativni delež sekundarnih počitniških bivališč iz večjega naselja - to je Ljubljane - očitno večji kot iz manjših, pa čeprav industrijskih centrov, kot so Jesenice, Trbovlje in Maribor. Če bi odločala zgolj potreba po rekreaciji, bi se sekundarna počitniška bivališča enako močno navezovala na industrijske kraje. Večji relativni delež ljubljanskih lastnikov je deloma gotovo posledica dejstva, da Ljubljana predstavlja mesto z večjo površino zazidanih površin, večjo gostoto prometa in podobno, valed česar je stik s prirodnimi rekreativnimi elementi slabši kot v manjših slovenskih mestnih naseljih.

Toda ugotovitev, da odpade od naštetih petih naselij, na stalne prebivalce Ljubljane 85,4% sek. počit. bivališč lociranih v Sloveniji (oziroma, da pripada ^{57%} ~~70%~~ vseh sek. počitniških bivališč v Sloveniji in zah. Istri na prebivalce s stalnim bivališčem v Ljubljani) ne moremo ^{time} tomačiti zgolj kot posledico večje rekreacijske potrebe. V nekaterih urbanskih naseljih kot na Jesenicah in Trbovljah so zaradi ^{okolja} specifičnih gospodarskih dejavnosti nekateri škodljivi vplivi celo močnejši kot v Ljubljani. Vendar iz teh naselij dosedaj ni bilo močnejših tendenc za graditev sek. počitniških bivališč.

To podpira trditev, da so naslednji družbeno - ekonomski dejavniki ob sedanjih ekonomskih stopnjah bistveno sodoločali pri razvoju sek. počitniških bivališč.

Ekonomski faktorji

Na absolutno večje število prebivalstva v Ljubljani se veže tudi v primerjavi z ostalimi slovenskimi urbanskimi centri večje število prebivalstva z višjimi osebnimi dohodki.

Število in delež zaposlenih z osebnimi dohodki (iz rednega delovnega razmerja) z nad 14000 S din (v mesecu

NA NOVO STRAN

septembru 1966) v nekaterih občinah.

Občina	Število oseb	%
Ljubljana (Center, Bežigrad, Šiška, Vič, Moste)	11.320	66,9
Maribor	4.050	23,9
Kranj	848	5,0
Jesenice	321	1,9
Trbovlje	385	2,3
Skupaj	16.924	100

(66)

Število osebnih avtomobilov v razmerju do števila prebivalcev v nekaterih občinah (konec leta 1966)

Občina	Na naslednje število prebivalcev odpade 1 osebni avto
Ljubljana-Center	8,1
Ljubljana-Bežigrad	9,1
Ljubljana-Šiška	11,1
Ljubljana-Vič	13,2
Ljubljana-Moste	11,8
Kranj	17,4
Maribor-Center	21,1
Maribor-Tabor	21,8
Maribor-Tezno	28,8
Jesenice	23,2
Trbovlje	25,1

Sorajski pregledi podpirajo trditve (66)

1
 Iz tega lahko ~~enke~~ zaključimo, da sposobnost investiranja neposredno pogojuje nastajanje sek.počitniških bivališč. Dosedanje nastajanje sek.počitniških bivališč se je zato vezalo predvsem na sloj prebivalstva z višjimi osebnimi dohodki, ki

je bilo sposobno investiranja v sek.počitniško bivališče. Velik delež sek.počitniških bivališč ljubljanskih lastnikov se ujema z večjim deležem prebivalstva z višjimi osebnimi dohodki v Ljubljani. To je deloma razvidno iz ^{predhodnih} ~~obeh~~ gornjih tabel.

Med socialne ekonomske faktorje lahko prištevamo še težnjo po naložbi denarja v stvarne vrednosti in po zaslužku z oddajanjem sek.počitniškega bivališča. To težnjo potrjujejo primeri graditve dveh ali celo treh sek. počitniških bivališč, preprodajanje, itd. Tudi ^{predhodni} zaslužek od oddajanja ^{na pos. posit. bivališča} je prav tako lahko ^{pozlog b.i.} ~~za~~ ^{za graditve} ~~merilnega~~ pomemben. (113,111)

Stopnja splošne izobrazbe in kulture

Kot kažejo rezultati raziskovanj s področja turizma, ima stopnja splošne izobrazbe in turistične kulture pomemben vpliv na obseg in oblike turističnega prometa. Po pravilu prebivalstvo z večjo turistično kulturo išče nove in raznovrstnejše turistične motive. (67 str.97, 68 str.51)

Ta za ves kompleks turizma veljavna trditev soodloča tudi pri nastajanju sek.počitniških bivališč in jo lahko smatramo kot komponento med inicialnimi faktorji. Sondne analize o poklicih lastnikov sek. počitniških bivališč potrjujejo vpliv tega dejavnika. Istočasno pa lahko naslednji tabelarični pregled služi kot podatek k predhodnim trditvam.

V naslednji tabeli je sumiran rezultat anket o poklicni strukturi lastnikov počitniških bivališč v treh prirodno različnih področjih - Zaplana, Š Izola, obč.Grosuplje. (Rezultat ni popoln, ker nekateri lastniki niso odgovorili ali pa so poklic zamenjevali z nazivom delovnega mesta):

	Število
I. Zdravniki	5
inženirji	10
drugi poklici z visoko izobrazbo (ekonomisti, pravniki, igralci, profesorji)	12

II. Uslužbenci z vodilnim položajem	6	
III. Oficirji JLA in LM	4	
IV. Upokojenci	6	
V. Neaktivne osebe (gospodinje)	2	
VI. Zasebni obrtniki	3	
<hr/>		
VII. Uslužbenci z neopre- deljenim poklicem oz. nazivom delovnega mesta	24	(64,98)

Čeprav je gornja tabela zaradi neustreznih podatkov pomanjkljiva in statistično nedosledna, nam vsaj delno potrjuje predhodne ugotovitve.

Moda in socialni ugled

V fazi razvoja, ko je omogočena graditev sek.počitniškega bivališča le skupini prebivalstva z višjimi osebnimi dohodki, lahko prinaša to lastništvo posamezniku tudi določen socialni ugled. Ta faktor lahko v mnogih primerih pomembno vpliva na nadaljnjo graditev. Za določitev vloge tega dejavnika bi bilo potrebno seveda posebne sociološke analize. *)

Ob koncu smo pogoje in faktorje, ki delujejo v izhodišču nastajanja sek.počitniških bivališč združili v okviru naslednjih skupin.

Izhodiščni faktorji nastajanja sek.počitniških bivališč:

1. Pogoji življenja v urbaniziranih naseljih, ki vplivajo na:

- težnjo po specifičnem zadovoljevanju rekreativnih potreb v spremenjenem okolju:
- po individualnem bivališču
- po "idealnem" družinskem bivališču
- po bivališču za boljšo možnost zadovoljevanja specifičnih

*) V nekaterih zahodnoevropskih državah se pojavljajo oglasi podjetij, ki reklamirajo prodajo sek.počitniških bivališč. Vsebinsko teh oglasov upošteva faktor mode oz. socialnega ugleda. Primer: "K višjemu življenjskemu standardu sodi komfortna počitniška hišica ob jezeru. Avto imajo mnogi, prijetno počitniško hišico ob Luganskem jezeru pa le nekateri. Lahko se jim pridružite!" itd. (76 str. 108)

rekreativnih načinov (obdelava vrta ali vinograda okrog sek. počitniškega bivališča, lastna vinska klet, boljše možnosti za lov ali ribolov, če se nahaja bivališče v lovišču ali ob reki, lastno pristanišče oz. baza za izvajanje vodnih športov, itd.).

- po stalnem bivališču po upokojitvi

2. Ekonomski

- Življenjski standard - sposobnost investiranja
- nalaganje denarja v stvarne vrednosti
- Možnost povečanja naložbe s kasnejšo odprošajo
- Možnost zaslužka z občasnim oddajanjem

3. Stopnja obče izobrazbe in kulture

4. Psihološki

- Moda
- Povečevanje socialnega ugleda

DISPERZIVNI FAKTORJI NASTAJANJA IN RAZPOREJANJA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ

Prirodni faktorji

Izhodiščni vzrok nastajanja sek.počitniških bivališč lahko, kot smo že navedli, smatramo počitek in rekreacijo. Uspesnejša rekreacija je navezana na okolje, ki je kvalitetno drugačno od urbaniziranih in industrializiranih področij, v katerih se pojavlja potreba po njej in ki lahko deluje fiziološko nasprotno kot vsakodnevno delovno okolje. (67 str.21-26).

Za tako okolje pa so odločilni posamezni ali združeni prirodni elementi, ki imajo lahko fiziološki ali psihološki učinek.

Razporejanje sekundarnih počitniških bivališč se torej veže v prvi vrsti na ustrezno prirodno okolje. (67 str.57-78, 68 str.60-72)

Sedanja razporeditev sek.počitniških bivališč v Sloveniji in zah.Istri kaže, da so prirodni motivi elementarni, vendar ne edini faktor prostornega razmeščanja.

Kot je razvidno iz predhodnega

Sekundarna počitniška bivališča v Sloveniji se vežejo predvsem na alpske, primorske obmorske, predalpske pokrajine, kraške pokrajine notranje Slovenije in subpanonske hribovite vinogradniške pokrajine. Na vsako od nastetih odpade naslednji delež sekundarnih počitniških bivališč:

	Delež sekundarnih počitniških bivališč	%
1. Alpske pokrajine Slovenije		32,4
2. Primorske obmorske pokr."		18,9
3. Predalpske pokrajine Slov.		23,5
4. Kraške pokrajine notranje Slovenije in subpanonske hribovite pokrajine Slovenije		25,2
		100

Gornji pregled kaže, da je nastajanje sek.počitniških naselij vezano na tista področja, kjer izstopata vsaj dva od naslednjih rekreativnih prirodnih motivov: reliefi, biogeografski, klimatski, hidrografski.

V primorskem obmorskem področju sta naprimer odločilna klimatski in hidrografski (vpliv sredozemske klime in morja), v predalpskem relief in vegetacija (razčlenjenost reliefa, razglednost, gozd, travniki).

V slovenskem prostoru, ki nudi obilo področij, kjer je združenih več prirodnih rekreativnih motivov, je redkokje odločilen le en sam motiv. Tako je naprimer na večjih ravninskih področjih Slovenije ob rekah, kjer bi bil odločilen le en motiv (reka-voda), ni prišlo do formiranja sek.počitniških bivališč.

Prirodni rekreativni motivi niso povsod elementaren disperzivni dejavnik nastajanja sek.počitniških bivališč. To so lahko tudi estetski oziroma ambijentalni motivi. Pri izboru naselja Grožnjan v zah.Istri so bili naprimer prirodni rekreativni elementi drugotnega pomena. Tudi pri nastajanju sek.počitniških bivališč v nekaterih vinogradniških področjih prirodni rekreativni motivi niso elementarni, temveč je nedvomno primarnejša svojska kulturna izraba zemljišča.

Razporeditev sekundarnih počitniških bivališč v Sloveniji in zah. Istri kaže, da so prirodni in kulturni rekreativni motivi sicer prvi disperzivni faktorji, vendar pa zaradi drugih dejavnikov nimajo absolutne vrednosti. V nasprotnem slučaju bi se nastajanje sekundarnih počitniških bivališč prostorno ~~že~~ mnogo bolj koncentriralo na prirodno najbolj cenjenih področjih. (Na primer v Bohinju, ob morški obali, itd.)

(Nova stan)

Geografsko prometna lega matičnih centrov do interesentnih področij.

Sedanje razporeditev sekundarnih počitniških v bivališč v Sloveniji in zahodni Istri je torej vezana na različne pokrajinske enote, ki se nahajajo v različni oddaljenosti od stalnega bivališča lastnikov, to je od matičnih centrov. Disperzivna zona sek. počitniških bivališč je torej odvisna tudi od razporeditve rekreativnih motivov okrog posameznih izhodiščnih oz. matičnih centrov. Formiranje disperznih con naj proučimo najprej ob primeru Ljubljane kot izhodišča, saj nanjo odpade večje število lastnikov sek. počitniških bivališč, v sled česar je možno ugotavljati zakonitosti dosedanjega razporejenja.

Razdalja od kraja stalnega (Ljublj.) bivališča do sek. bivališča

Število sekundarnih počitniških bivališč

počit.bivališča (v km)	1	2	3	4	Sk.
Na teritoriju mesta Lj.	30	-	-	-	30
do 10	-	-	-	-	-
11-20	101	-	-	-	101
21-30	166	6	-	-	172
31-40	77	7	12	-	96
41-50	31	5	-	4	40
51-60	114	14	-	10	138
61-70	25	-	1	14	40
71-80	43	-	2	-	45
81-90	138	-	11	2	140
91-100	5	-	-	11	16
101-110	6	-	-	1	7
111-120	17	13	-	4	34
121-130	45	49	-	-	94
131-140	11	118	-	-	129
141-150					
151-160	662	26	-	-	688
161-180	-	-	-	-	-
181-200	6	21	-	4	31
nađ 200	8	3	-	-	11
SK.	1485	262	26	50	1823

1= objekti grajeni kot sek.počitniško bivališče

2= objekti preurejeni v sek.počitniško bivališče iz prvotnih stalnih stanovanjskih in gospodarskih poslopij

3= objekti preurejeni v sek.počitniška bivališča iz planinskih stanov ali hlevov

4= objekti preurejeni v sek.počitniška bivališča iz zidanic

Sekundarna počitniška bivališča ljubljanskih lastnikov se nahajajo skoraj v celoti v oddaljenosti med 10 do 160 km od Ljubljane.

- V prvo cono v oddaljenosti do 60 km odpade 31,8%
- V drugo cono od 61-110 km le 13,7%
- V tretjo cono od 111-160 km pa 52,2% sek.počitniških bivališč.

V prvi coni do 60 km so se formirala sek.počitniška bivališča v predalpskih pokrajinah (n.pr.v: Škofjeloškem hribovju, Polhograjskih dolomitih, Rovtarskem, Posavskem hribovju, osrednjih ravninah Ljubljanske kotline), v področju kraških planot (n.pr.na Kureščku, Golem, Rakitni, v Iški) ter v področju gorenjskih dobav in ravnin (npr.okrog Bleda, Predvora).

V drugo cono (61-110 km) se vključujejo sek.počitniška bivališča v alpski in subalpski regiji; v tretjo cono (111-160 km) pa skoraj v celoti samo obmorske pokrajine.

Z oddaljenostjo se torej večja vrednost rekreativnih motivov, če seveda sodimo, da je predalpsko in kraško hribovito področje najmanj, primorsko in alpsko pa najbolj atraktivno oziroma najbolj različno od vsakodnevnega okolja v izhodišču.

Razporeditev sek.počitniških bivališč obenem kaže, da se pri izbiri lokacije lahko daje prednost manjši razdalji pred večjo vrednostjo rekreativnih elementov. Vzrok takemu izboru leži v povečani možnosti koriščenja sek.počitniškega bivališča, če je v manjši oddaljenosti od kraja stalnega bivališča.

Prosti čas, ki^{ga} je možno uporabiti za koriščenje sek.počit. bivališča lahko nasplošno razčlenimo takole:

- A. Dnevni počitek: 3 - 4 ure dnevno
(7 do 8 ur delo, 8 ur spanje, 4 ure za osebne potrebe)
To znese (240 dni x 4 ure =) 960 ur netto letno
- B. Konec tedenski počitek: 13 ur vsak teden (pri prosti soboti še + 13 ur)
(8 ur spanje, 3 ure osebne potrebe)
To znese (pri prosti soboti in nedelji 105 dni x 13 ur)
1365 ur netto letno, oziroma (pri prosti nedelji) 702 ure netto letno.
- C. Počitek v času letnega dopusta: 260 ur netto letno (20 dni x 13 ur)
Razmerje A:B:C = 960 (720) : 1365 (702) : 260 ur.

Ta sicer pavšalna razčlenitev prostega časa je gotovo eden od pomembnih dejavnikov sedanje razporeditve sek.počitniških bivališč.

Relativno velik delež sek. počitniških bivališč v coni do 60 km je gotovo posledica zgoraj navedenih razmerij v razporeditvi prostega časa. Lokacija v tej coni omogoča, da v poletnem času neaktivni člani družine živijo dalj časa v "drugem domu", medtem ko jih zaposleni člani obiskujejo vsak dan ali ob koncu tedna. Lokacija v tej coni omogoča lastniku, da aktivno sodeluje pri gradnji, s čemer se zmanjšajo stroški gradnje. Faktor prostorske oddaljenosti je torej vplival na razmeroma visoko število sek.počitniških bivališč v bližini Ljubljane in v dosedaj turistično razmeroma "slabo cenjenih" področjih.

V oddaljenosti 10 do 20 km od Ljubljane je ^{naprimer} lociranih 101 sek. počit.bivališč: (Zaselki počit.bivališč: na Katarini, v Vikročah, Pirničah, Goričanah, ob Zbiljskem jezeru, Zavrhu pod Šmarno goro, na Rakitni, v Iškem Vintgarju, Babni gori, Kureščku in Golem).

V oddaljenosti 20-30 km od Ljubljane je lociranih 172 sek.počit.bivališč ljubljanskih lastnikov: (Zaselki: Strmica, Jamnik, Zaplana, Reteče, Zminec, Brode etc.).

Razvrstitev sek.počitniških bivališč v drugi coni (60-100 km) omogoča prav tako še koriščenje ob koncu tedna, medtem ko je v tretji coni ob sedanjem stanju cestnih poti to že omejeno. V oddaljenosti nad 160 km pa ^{or} do sedaj locirani le sporadični primeri. Ta razdalja namreč omogoča poleg koriščenja v času letnega dopusta le še sporadične obiske v času praznikov ali koncu tedna, kar ni nepomembno tudi zaradi vzdrževanja. Zato je večje število sek.počitniških bivališč ljubljanskih in sploh slovenskih lastnikov. seglo v zahodno Istro še na ozemlje občine Novi Grad, do izliva Mirne. Od tod proti jugu pa so sek.počitniška bivališča slovenskih lastnikov le še redka.

V zadnjih dveh letih, ko so občinski organi v zah.Istri pričeli omejevati izdajo lokacijskih dovoljenj, pa se je pričel interes večati tudi za nakup zemlje v oddaljenosti nad 200 km. (Na teritorije občin Rovinj, Pula, Labin itd.)

Na ostale slovenske izhodiščne centre se veže manjše število sek.počitniških bivališč, valed česar podajamo formiranje disperznih con ob primerih vseh ostalih slovenskih naselij skupaj. Okrog posameznih ^{slovenskih} centrov se kaže prav ista tendenca kot pri Ljubljani. Pretežen del sek.počitniških bivališč je nastal v razdalji do 60 km z največjo koncentracijo celo v razdalji do 20 km. (Glej tabelo). V večjih razdaljah se vežejo na te centre v glavnem le sek.počitniška bivališča v primorski regiji, to je v razdalji nad 150 km.

Na tako razporeditev vpliva, poleg že naštetih dejavnikov, predvsem to, da graditelji zaradi poznavanja (lokalnih) razmer v tem območju lažje in ceneje kupujejo zemljišča in sodelujejo pri graditvi.

Oddaljenost sekundarnih počitniških bivališč (slovenskih lastnikov) od kraja stalnega bivališča

(Brez sek.počitniških bivališč ljubljenskih lastnikov)

(# začetku leta 1967)

Razdalja od kraja stalnega bivališča do sek.počit.biva- lišča (v km)	Število sek. počitniških bivališč				Sk
	1	2	3	4	
do 10	171	1	13	64	249
11-20	108	4	1	37	150
21-30	21	2	1	4	28
31-40	16	-	5	-	21
41-50	15	-	-	1	16
51-60	12	-	-	-	12
61-70	8	3	-	-	11
71-80	7	2	-	-	9
81-90	2	-	-	1	3
91-100	3	-	-	-	3
101-110	-	-	3	-	3
111-120	-	-	-	-	-
121-130	8	-	-	-	8
131-140	-	-	-	-	-
141-150	7	2	-	1	10
151 in dalj	89	49	1	-	139

1 = objekti grajeni kot sek.počitniška bivališča

2 = objekti preurejeni v sek.počitniška bivališča iz prvoletnih stalnih stanovanjskih in gospodarskih poslopij

3 = objekti preurejeni v sek.počitniška bivališča iz planinskih stanov ali hlevov

4 = objekti preurejeni v sek.počitniška bivališča iz zidanic

Formiranje sek.počitniških bivališč okrog manjših slovenskih centrov naj ilustriramo z nekaterimi primeri:

Mariborski graditelji so večino sek.počitniških bivališč zgradili v razdalji do 20 km: ob Mariborskem jezeru (nad 50 objektov) in na vzhodnem Pohorju (nad 30 objektov). V Lendavskih goricah je v razdalji do 20 km nad 40 objektov prebivalcev iz Lendave. Okrog Novega mesta je v razdalji do 10 km v Straški in Trški gori nad 30 primerov. Črnomaljci posedujejo v Stražnem vrhu nad 40 objektov.

Tudi okrog Tržiča, Celja, Kamnika, Jesenic najdemo v razdalji do 10 km ali največ 20 km večji del sek.počitniških bivališč prebivalcev naštetih krajev.

Torej se je dosedaj edino okrog Ljubljane kot izhodiščnega centra izoblikovala širša disperzivna cona in to v prirodno precej različnih regijah.

Tudi trenutna tendenca nadaljnjega razporejanja sek.počitniških bivališč kaže na tak razvoj. Večina reflektantov manjših urbanskih centrov se interesira t za gradnjo predvsem v prirodno zanimivih področjih v razdalji do 30 km. Medtem se za oddaljenejša področja razen prebivalcev Ljubljane interesira relativno majhno število tudi iz drugih manjših centrov.

V predhodnem smo navedli, da se je nastajanje sek.počitniških bivališč pospešilo po letu 1960, to je v obdobju, ko se je hitro povečevalo tudi število osebnih motornih vozil.

Osebno motorno vozilo je omogočilo nastajanje sek.počitniških bivališč:

- v krajih, do koder sploh ni rednih zvez z javnimi prevoznimi sredstvi, ali pa so te zveze redke.

- boljše koriščenje sek.počitniškega bivališča
- ustrezno oskrbo tudi v področjih, ki so oddaljena od oskrbovalnih središč.

Množična uvedba osebnih motornih vozil na eni strani ter nove ali modernizirane prometne poti so bile in bodo tudi v bodoče pomemben dejavnik pri razmeščanju sek.počitniških bivališč. Naslednji primeri podčrtujejo pomembnost tega dejavnika. V času pred II.svetovno vojno so nastale sek.počitniška bivališča v prirodno visoko valoriziranem področju (Bled, Bohinj), ki pa je bilo istočasno tudi (za ta čas) dobro prometno povezano z železniškimi zvezami.

Tudi razvoj počitniških zaselkov po II.svetovni vojni je bil do leta 1960 vezan na področja, ki so bila dostopna z javnimi prometnimi sredstvi ali kolesi (Napriimer: Vikrče, Pirniče, Medno, Iški Vintgar v bližini Ljubljane). Čim bolj so se uveljavljala osebna motorna vozila, tem bolj disperzno so se lahko širila sek.počitniška bivališča. Interes se je povečal za redkeje naseljena oddaljena ali bližnja toda prometno slabo povezana področja. (Na primer: Rakitna, Golo in Kurešček, Babna gora, Zapšana etc).

Tudi modernizacija cest kaže pomembnost tega dejavnika. V Soško dolino, prirodno visoko cenjenem alpskem področju zaradi oddaljenosti in slabih prometnih zvez z izhodišči (npr.Ljubljana) do leta 1960 ni bilo večjega interesa za gradnjo sek.počitniških bivališč. Po modernizaciji ceste: Kalce-Idrija-Tolmin-Bovec pa se je takoj povečal interes po odkupu opuščenih kmečkih objektov v Zg.Soški dolini (za predelavo v sek.počitniška bivališča.)

Tudi zaradi zgraditve povsem nove ceste lahko neko področje, kot kažejo naslednji primeri, postaneje interesantno. Zgraditev gozdarske ceste iz doline Zg.Soče do zaselka Vrsnik je izzvala prodajo opuščenih kmečkih objektov v počitniške namene. Novozgrajene gozdarske ceste na alpskih planotah so izzvale nastanek novih zaselkov ali sporadičnih objektov, na Jelovici (Talež), Pokljuki in drugod.

Tudi na močno koncentracijo sek.počitniških bivališč v obmorskem področju, na teritoriju občin Novi Grad in Umag je delno vplival relief, ki je omogočil brez večjih investicij prometni dostop iz glavne ceste do obale.

Na drugi strani pa je možno ugotoviti, da je slaba cestna zveza soodločala, da so nekateri prirodno visoko cenjeni predeli ostali skoraj brez sek.počitniških bivališč. To velja za Zgornjo Savinjsko, deloma pa tudi za Soško dolino.

Poleg cest so v posameznih področjih tudi žičnice vplivale na povečan interes po graditvi sek.počitniških bivališč. Najbolj karakteristični primeri tega vpliva so zaselki na Veliki Planini, Voglu in Krvavcu, kjer se je po zgraditvi žičnic število sek.počit. bivališč pomembno povečalo.

Značilen je zlasti primer Vogla. Planinski stanovi in staje na planini Vogel so do leta 1964, ko je bila semkaj zgrajena žičnica, deloma eli povsem propadli. Po aktiviranju tega predela v turistične namene je nastal ~~tač~~ interes tudi za gradnjo sek.počitniških bivališč. Zaradi prepovedi oziroma zaviranja gradenj novih počitniških hišic so posamezniki uveljavljali svoje lastništvo nad že "propadlimi" stanovi, zaradi interesa po ponovni zgraditvi oziroma adaptaciji teh objektov v "počitniške hišice".

Večanje števila osebnih vozil, modernizacija in izgradnja novih cest in žičnic je zaradi povečane hitrosti gibanja in možnosti manevriranja vplivalo na povečan interes in na razmestitev sek. počitniških bivališč. Spremembe v razvoju prometnih sredstev pa bodo tudi v prihodnosti vplivale na razvrščanje sek.počitniških bivališč.

Gospodarsko družbene razmere v disperzivni coni

Razporeditev sek.počitniških bivališč je lahko odvisna tudi od gospodarsko - družbenih razmer v področjih, v katerih so prirodni in kulturni motivi interesantni za tako gradnjo. Gospodarsko družbene razmere v teh področjih lahko delujejo na razvoj tega pojava pospeševalno ali zaviralno.

Za Slovenijo je po II.svetovni vojni značilna hitra socialna preselitev prebivalstva od kmečke v nekmečke dejavnosti. Ta proces je sprožil tudi prostorno premeščanje prebivalstva, saj se je del prebivalstva iz agrarnih področij preselil bliže mestu. Posledica tega procesa ^{se je zaradi tega} v nekaterih področjih je zmanjšanje števila kmečkih prebivalcev, ^{obtem je vplivalo tudi na} ter zmanjšanje vloge zasebnega kmetijskega gospodarjenja. Zemlja je zlasti v hribovitih področjih izgubljala na vrednosti. V gorskem področju so se marsikje travne in njivske površine celo opuščale. Tudi kmečka gospodarska in stanovanjska poslopja so se pričela ponekod opuščati. (86 str.7; 88 str.66,202; 87 str.280; 89 str.280-283; 105, 107). Za posamezne "preslojene" družine kmetijsko zemljišče ni več predstavljalo nekdanje prednosti, s tem pa se je spremenila tudi nekdanja miselnost o prodaji posameznih "kosov" kmetije.

^{Ured tablični razmer je bilo}
 v posameznih področjih je bilo zato možno za relativno nizko ceno kupiti zemljišče ali nekdanji kmečki objekt in ga adaptirati v sek.počitniško bivališče.

Na področju Slovenije - brez primorske regije - je bilo v obdobju od leta 1955 do 1967, po zbranih podatkih deloma ali popolnoma spremenjenih v sek.počitniška bivališča 372 * nekdanjih kmečkih objektov. Od teh:

- a) 84 nekdanjih kmečkih stanovanjskih hiš, mlinov in hlevov
- b) 68 planinskih stanov ali hlevov
- c) 220 zidanic v vinogradih

* Podatki o številu transformiranih kmečkih objektov so prenizki, saj smo lahko registrirali le tiste objekte, ki svojo novo funkcijo že vrše - so torej že adaptirani. Odkupljenih in neadaptiranih objektov nismo registrirali.

Prvi dve skupini sta svojo prvotno kmečko funkcijo povsem izgubili, medtem ko so zidanice večinoma še obdržale deloma poleg "nove" tudi ^{prvotno} ~~stare~~ funkcijo.

V vseh primerih naštetih objekti niso spremenili svoje funkcije, zaradi prodaje novemu nekmečkemu lastniku, temveč enostavno zaradi tega, ker je objekt podedoval potomec s kmetije, ki se je poklicno že preselil. Tudi zanj je lahko nekdanji kmečki objekt predstavljal vrednost, če ga je spremenil v sek. počitniško bivališče.

Največ primerov transformacije prvotnih kmečkih bivališč najdemo zato v tistih prirodno interesantnih področjih, kjer se je kmetijsko prebivalstvo že močno preselilo ali pa v področjih depopulacije kmečkega prebivalstva.

Planine so se napriemer transformirale predvsem na Gorenjskem, kjer se je prebivalstvo v dolini poklicno že močno preusmerilo. Primere adoptiranih planinskih stanov in hlevov zasledimo predvsem v Bohinju in okoliških planinah (na planini Ukanc, na Goreljku skupaj nad 30 adoptiranih objektov, v po-bočju Jelovice, (na Taležu) skupaj 34 adoptiranih objektov, nad Tržičem 19 objektov (na planini Poterje, za Virjem, Šiji planini), v Zg. Soški dolini (Vrsnik, Trenta) le primerov (Vrsnik, Trenta) in sporadično tudi drugod.

Več primerov spremenjenih kmečkih hiš v sek. počitniška bivališča smo ugotovili v Škofjeloškem hribovju (11 primerov), v dolini Zg. Krke (12 primerov), v dolini Zg. Soče (14 primerov), itd.

Številnejši vendar tudi disperzno razporejeni so primeri deloma transformiranih zidanic. Nekmečko prebivalstvo industrijskih krajev v bližini vinogradniških področij v zadnjih letih teži za pridobitvijo zidanice z manjšo vinogradniško parcelo.

Deloma pa so interese posamezni za nakup zidanic tudi v oddaljenejših urbaniziranih naseljih.

Večina zidanic, ki je v zadnjih letih prešla z nakupom ali dedovanjem v posest nekmeta, sicer deloma še vrši funkcijo gospodarskega objekta, saj večina lastnikov - nekmetov pripadajoči vinograd še obdeluje. Večina nekmečkih lastnikov pa si v zidanci tudi uredi prostore za občasno bivanje. Dejstvo, da stroški pridelave vina v "lasatni kleti" za precejšen del lastnikov niso nižji od vina, ki bi ga lahko kupili, potrjuje mnenje, da lahko večino takih zidanic prištevamo med sek. počitniška bivališča.

Tendence po ureditvi lastne zidanice se pojavlja zlasti med nekmečkim prebivalstvom v vinogradniških področjih, kjer že pred vojno pridelovanje lastnega vina ni pomenilo samo pridobitne dejavnost, temveč je posedovanje zidanice z vinogradom imelo tudi socialno prestižni pomen.

Največ primerov prehoda zidanic v roke nekmečkega prebivalstva in transformiranja smo registrirali v naslednjih vinogradniških področjih: v Beli Krajini nad 60 primerov (Semiška gora, Stražni vrh), ob dolini Krke nad 50 primerov (Trška gora, Stražka gora), ob dolini Mirne 7 primerov (Malkovec), v okolici Sevnice med 20 primerov, v Radgonski občini 17 primerov (Janžev vrh, Murščak) v občini Trebnje 21 primerov, itd.

Transformiranje prvotnih stalnih stanovanjskih ali gospodarskih objektov v sek. počitniška bivališča je značilno tudi za primorsko obmorsko področje.

Za obmorsko področje zah. Istre, tako na teritoriju republike Slovenije kot Hrvatske, so značilni po drugi svetovni vojni večji premiki prebivalstva.

Leta 1936 je število prebivalstva v tem področju doseglo višek, nakar se je postopoma manjšalo. Najmanj prebivalstva je bilo na

tem področju leta 1955, to je neposredno po sklenitvi londonskega sporazuma, ko tudi doseljevanje iz notranjosti Istre in Slovenije ni moglo nadomestiti močnega odseljevanja v Italijo. Število prebivalstva se je začelo ponovno večati s pospešenim gospodarskim razvojem po letu 1956. (85 stran 26) 91). Zaradi tega procesa so v ^{emigracija} tem obdobju ostajale v obmorskih krajih prazne stanovanjske ali gospodarske stavbe. *Naprimen.*

Mesto **P i r a n**, ki je stienjeno na koncu polotoka, je ohranilo svojo staro mediteransko podobo. Zaradi omejenega prostora pa se tudi ni moglo industrijsko uveljavljati tako kot ostali dve mesti v slovenskem obmorskem področju - Izola in Koper. Zaradi odselitve prebivalstva je ostalo ^{po 4. metovni ravn} v mestu več praznih stanovanjskih in gospodarskih objektov, ki so ~~zato~~ postali zanimivi za sek. počitniška bivališča; predvsem za prebivalce iz notranjosti Slovenije. Cena tem objektom je bila v dobi močnega odseljevanja zelo nizka. Isti pojav je značilen tudi za obmorska naselja v hrvatskem delu zah. Istre, ki se niso industrializirala. Tudi tu so pričeli opuščene hiše odkupovati ali najemati prebivalci iz notranjosti Slovenije in drugih jugoslovanskih mest (zlasti iz Beograda in Zagreba.).

V nekatera istrska obalna mesta proces priseljevanja tudi še po letu 1956 ni bil močan, zato so ^{o njih} ostajali posamezni objekti neizkoriščeni vse do danes.

V letu 1967 je bilo v lasti nedomačinov v posameznih krajih zah. Istre naslednje število sek. počitniških bivališč, ^{in mur in objektih} ki so imela prvotno drugo funkcijo:

Naselja:	Število objektov
(V SR Sloveniji)	
Piran	135
Portorož	32
Ostali kraji obč. Piran	44
(V SR Hrvatski)	
Novi Grad	60
Poreč	36
Vrsar	90
Rovinj	179

Naselja:	Število objektov
Bale	56

Poleg naštetih pa je še ^{nek} nekaj sporadičnih primerov izven teh naselij.

V večini naštetih naselij je delež hiš, ki so bile transformirane v sek.počitniška bivališča, relativno vendarle majhen. V naselju Piran znaša delež hiš, ki so bile iz prvotnih stanovanjskih transformirane v sek.počitniška bivališča, le 5,9% vseh hiš naselja. Pomembnejši relativni delež zavzemajo take hiše v hrvatskih naseljih Vrsar in Bale.

V tistih obmorskih naseljih, ki so se industrializirala (Naselja: Koper, Izola, Umag), pa takih primerov skoraj ni, saj je novo priseljeno ^{stalo} prebivalstvo poselilo tudi izpraznjene hiše.

Proces transformiranja obstoječih objektov v sek.počitniška bivališča se je v obalnem pasu zah. Istre že skoraj zaključil, saj je večina neposeljenih hiš že dobila novega \pm koristnika.*

Zaradi zviševanja cene zemljišč in omejevanja izdajanja lokacij se je v zadnjih letih interes razširil tudi na različne nestanovanjske objekte, ki lahko služijo kot izhodišče za gradnjo. (Napol/razpadla gospodarska poslopja). V Slovenskem primorju so bili transformirani v sek.počitniška bivališča npr. trije bunkerji).

Odkupovati so se ^e začeli tudi objekti vetran od morske obale, v slučaju, da so dostopni z avtom. Tako so bili transformirani v sek.počitniška bivališča objekti v naselju Bale, ki je 14,5km, in v naselju Brtonigla, ki je 10 km oddeljeno od morja.

Poseben primer predstavlja naselje G r o ž n j a n, kjer je precejšen del hiš dobil delno funkcijo sek.počitniških bivališč.

* Precejšen del opuščenih hiš v primorskem področju je "pravno-lastniško" še ostal v lasti odseljenih prebivalcev. Zato so nekateri objekti vzeti le v najem. To velja naprimer za objekte v naselju Grožnjen. Stavba je ob prevzemu ocenjena, najemnik ima pravico do prednosti vloženih sredstev za adaptacijo.

Večina hiš naselja, ki leži 21 kilometrov stran od morske obale (na teritoriju občine Buje) je ostala, zaradi odselitve prebivalcev, praznih. Stavbe so bile zato izpostavljene postopnemu propadanju.

Mestece, ležeče na razglednem griču, grajeno v mediteranskem slogu, opremljeno s komunalnimi napravami, zaradi oddaljenosti od zaposlitvenih centrov in od morja ni moglo prevzeti funkcije stanovanjskega, niti turistično kopališkega kraja.

Prazne hiše so bile zato leta 1965 dane v najem osemindesetdesetim likovnim umetnikom iz različnih jugoslovanskih mest, *naselje*
~~leta 1965~~ je bilo ~~naselje~~ proglašeno za "Grad umjetnika". Del stavb, s^{vo} vzetih v najem, je že adaptiranih ~~kot~~ ^v "stanovanje-atelje", ki naj služijo občasnemu bivanju in delu koristnikom. S tem je naselje dobilo tudi funkcijo sek.počitniškega naselja.

Odkup oziroma dajanje nenaseljenih hiš v najem ^{a primorskem področju} je bilo najintenzivnejše v razdobju od 1953 do 1960. Občinski organi so bili ^{tedaj} zaradi propadanja nenaseljenih hiš zainteresirani za prodajo, ki so jo razpisovali v oglasih jugoslovanskih časopisov.

V zadnjih letih se je v nekaterih od naštetih obmorskih naselijih število stalnega prebivalstva povečalo do take stopnje, da je pričelo primanjkovati stanovanj. To je izzvalo težnjo stalnega prebivalstva, da bi se objekti ponovno transformirali v stalna bivališča. (Naprimera v Piranu in Rovinju).

Ne samo izselitev stavb, tudi opustitev zemljišč je vplivala na širitev sek.počitniških bivališč. Odseljevanje kmečkega prebivalstva je povzročilo, da so ^{leta} nekatera obalna zemljišča ~~bila~~ do pred nekaj leti brez večje vrednosti. Tudi močnejši razvoj komercialnega turizma se je v nekaterih obalnih občinah pričel šele v zadnjih petih letih.

Pred letom 1960 je bilo zato možno dobiti zemljišče za posta-

vitev sek.počitniškega objekta zastonj ali za ceno, ki je predstavljala zgolj formalno odškodnino. Šele po letu 1963 je pričela cena zemljišč skokoma rasti, saj so obmorske občine pričele omejevati gradnjo zaradi novih družbeno - ekonomskih ciljev.

Obalno področje občin Koper, Izola in Piran je predstavljalo vse do konca druge svetovne vojne in še nekaj časa po njej agrarno zaledje Trsta. V senci tako močnega sosedstva se je razvijalo tudi gospodarstvo, ki je slonelo na tradicionalnem agrarnem gospodarjenju in ribištvu, ter deloma na turistični dejavnosti. Po drugi svetovni vojni, je bilo treba zaradi politično ekonomskih razmer čakati celih deset let, da se je začela gradnja osnovnih proizvodnih objektov. (85 str.36). Tak razvoj je bil poleg omenjenega odseljevanja ugoden za razmah turističnih objektov, med njimi s tudi sek.počitniških bivališč.

Hitro gospodarski razvoj ^{zlasti} slovenskega obalnega področja ter povečan vpliv inozemskega turizma v zadnjih letih pa je spremenil vrednost tega prostora.

Hitro večanje števila sek.počitniških bivališč se je s^t ustavilo, saj je bila dana prednost rezerviranju površin za druge namene. Slovenske obalne občine so (razen izjem) prenehale izdajati lokacijske in gradbene dovoljenja za graditev sek.počitniških bivališč, dokler se obalno zemljišče načrtno ne razdeli z vidike splošno gospodarskih interesov. Nastajanje sekundarnih počitniških bivališč se je vsled tega pričelo močneje usmerjati na teritorij hrvatske zah. Istre. Toda tudi v teh predelih, ki so bili v splošnem pod slabšim vplivom industrializacije in urbanizacije kot slovenska, so se v zadnjem letu pogoji za graditev sek.počitniških bivališč pričeli spreminjati. Možnost investiranja v turistične objekte v skladu s povečanim turističnim obiskom tudi tu vse bolj povečuje vrednost zemljišč, kar zmanjšuje možnost graditve sek.počitniških bivališč.

Spremenjene ⁹ družbeno - ekonomske ^{gremembe} razmere v prirodno interesantnem področju lahko torej v kratkem obdobju vplivajo na povečanje ali zmanjšanje interesa. Naj navedemo ^{5 letni znesek} še primer z alpskega področja.

Bled je bil pred drugo vojno edini slovenski kraj s pomembnejšim številom sek.počitniških bivališč. Po vojni se je interes za grednjo sek.počitniških * bivališč precej zmanjšal in prenesel v druge alpske kraje. V okolici Blejskega jezera je bilo naprimer po II.vojni zgrajenih le 22, v okolici Bohinjskega jezera pa 77 sek.počitniških bivališč. Območje Bleda je zaradi vojne urbanizacije in graditve hiš stalnih prebivalcev postalo manj privlačno za postavitev sek.počitniškega bivališča kot Bohinj, ki je ostal v bolj periferni in zatišni urbanizacijski coni.

Upravno administrativni ukrepi

Za področje Slovenije je bilo^a v zadnjih letih izdane vrsta odredb Republiškega Sekretariata za urbanizem oziroma posameznih občinskih organov, ki urejajo gradnjo sek. počitniških bivališč. Republiški sekretariat za urbanizem, stanovanjsko izgradnjo in komunalne zadeve SR Slovenije je izdal vrsto odredb, s katerimi je zaščitil prirodno zanimive predele, kjer se ne dovoljuje nobena gradnja do časa, ko bo izdelana urbanistična dokumentacija (Naprimera za: Zg. Šoško dolino, Bohinj, Bled, Porčtorož, Uršlja gora itd.). Isti organ je izdal uredbo o izdajanju izjemnih dovoljenj za uporabo zemljišč izven gradbenih okolišev v gradbene namene (Ur. list SR Slovenije št. 29/63). Po tej uredbi se predvideva gradnja "počitniških hišic" v načelu kot organizirana gradnja. Občinska skupščina sprejme zazidalne načrte za rekreacijske cone izven gradbenih okolišev po prejetem soglasju Urbanističnega Inšpektorata SR Slovenije. Gradnja individualnih počitniških hišic se dovoljuje le izjemoma kot provizorij po predhodnem soglasju Urbanističnega Inšpektorata SR Slovenije. Vsi rekreacijski objekti se smatrajo kot gradnje regionalnega značaja. Taki objekti se smejo zgraditi le v takih predelih, kjer ne kvarijo prirode in na zemljiščih, ki niso interesantna za organizirano kmetijsko proizvodnjo (80 str. 281-282).

Ti ukrepi so bili deloma sprejeti v času, ko se je proces graditve počitniških hišic že širil. Zato so bili za nekatere zaselke zazidalni načrti sprejeti ^{to je po formaciji zaselkov} neknedno (Naprimera za Zaplano). ^{Omejene} ~~Uredbe o zaščiti prirodno zanimivih predelov, za katere ni bilo sprejetih načrtov,~~ so imele marsikje skoraj popoln učinek (Naprimera v Zg. Savinjski dolini, ob Krki etc). Marsikje pa so ^{imeli} ti ukrepi samo delen učinek, ^{pač} ker so posamezniki gradili brez predpisane dokumentacije.

↑
Do januarja leta 1967 je bilo za področje Slovenije izdelanih

44 zazidalnih načrtov (za sek.počitniške zaselke). V sklopu teh načrtov je bilo 605 počitniških hišic. To pa pomeni, da je bilo 52% po vojni zgrajenih sek.počitniških bivališč vključenih v načrte, ki kompleksno urejujejo ta naselja. Ostalih 48% novo zgrajenih sek.počitniških bivališč pa je bilo izven ^{tourističnih} zazidalnih okolišev in so bila zgrajena z izjemnimi dovoljenji ali brez dovoljenj.

Sek.počitniška bivališča, ki so nastala s transformacijo stavb, ki so prvotno služile za druge namene, pa so seveda večinoma izven območij posebnih zazidalnih načrtov. To pomeni, da je bil doseđanji razvoj sek. počitniških bivališč v Sloveniji deloma pod neposrednim vplivom upravno-administrativnih ukrepov, deloma pa se je razvijal izven vpliva teh ukrepov.

(Kolikšen delež sek.počitniških bivališč je bil zgrajen brez vsake dokumentacije, nam ni bilo mogoče ugotoviti).

Kot smo lahko ugotovili, je bil načrten razvoj sek.počitniških bivališč močno odvisen od angažiranja občinskih organov, predvsem od ekspeditivnega in doslednega reševanja gradbenih dovoljenj in sprejemanja zazidalnih načrtov.

V občinah Škofja Loka in Maribor je naprimer večina novo zgrajenih sek.počitniških bivališč locirana v okviru zazidalnih načrtov. Na teritoriju dveh ljubljanskih občin - Šiške in Viča, pa je nasprotno brez dokumentacije zgrajenih precej teh objektov. Takih primerov bi lahko našteali še več.

Vlogo upravno-administrativnih ukrepov pri doseđanju razmeščenju sek.počitniških bivališč lahko karakteriziramo še z nekaterimi primeri. Občinski organi so naročili izdelavo zazidalnih načrtov za zaselke sek.počitniških bivališč: Dolenjske Toplice, Predvor, Nova vas, Gabrovčec ob Krki, saj je bilo za gradnjo v teh krajih več interesentov. Toda po sprejetju zazidalnega načrta se tu še ni zgradilo predvideno število počitniških hišic. Interes se je celo zmanjšal! Zemljišče, ki je zajeto v zazidalni načrt za gradnjo počitniških hišic, se po obstoječih predpisih ne more

odvzeti lastniku, temveč ga le-ta lahko ^{sam}pridaja. V mnogih primerih je po sprejetju zazidalnega načrta lastnik zvečal ceno zemljišču ali pa ga sploh ni hotel prodajati. Vzrok leži lahko v tem, da služi lastniku ta zemlja še v kmetijske namene, lahko ji želi s čakanjem prodaje dvigniti ceno ipd. Čeprav je teh primerov malo, so vendarle zaradi njih ostali nekateri sprejeti zazidalni okoliši slabo izkoriščeni. Poleg tega pa se je del interesentov po sprejetju zazidalnega okoliša marsikje tudi umaknil, ker ni želel v sklenjeno zazidalno naselje, kot jo predvideva načrt.

Sprejetje zazidalnega načrta, zlasti če ta močno dvigne ceno zemljišču, lahko v nekem področju omeji ali celo ustavi proces graditve sek.počitniških bivališč. Toda interesenti iščejo nato možnost graditve v drugi občini, kjer so pogoji morda ugodnejši.

Tako je naprimer zaviranje gradnje sek.počitniških bivališč v slovenskem obmorskem področju in v občini Poreč kot že omenjeno usmerilo močnejšo gradnjo tudi v nekatere oddaljenejše občine v Zah.Istri.(Rovinj, Pula, Labin).

Med primere izkrivljanja upravno - administrativnih ukrepov sodi tudi izkoriščanje rekreacijskih zazidalnih okolišev (namenjenih za sek.počitniška bivališča) za gradnjo stalnih bivališč.

Zazidalni okoliši sek.počitniških bivališč so ponekod locirani v sicer redko naseljeni vendar demografsko urbanizirani pokrajini. Tudi v fiziognomiji so agrarni elementi lahko še dominantni. Zaradi vsakodnevne migracije pa se (domače) prebivalstvo ne odseljuje, temveč ostaja doma in je zainteresirano za postavitev nove urbane hiše. V takih področjih lahko zato pride tudi do transformiranja sek.počitniškega bivališča v stalno naseljeno hišo. V področju Gorenjskih dobav smo registrirali več takih ~~pr~~ primerov. Posamezni interesenti so prošili za gradbeno dovoljenje v zazidalnem okolišu namenjenem za sek.počitniška bivališča,

Zgradili pa so si stalno bivališče, saj so bili stroški za zemljišče in komunalne naprave nižji. V območju Ljubljanske kotline smo registrirali 13 takih primerov.

Taki primeri so v našem prostoru še redki, s širitvijo sedanjih urbaniziranih con pa lahko postanejo številnejši.

Upravno - administrativni ukrepi so lahko pomemben faktor pri nastajanju in razmeščanju sek.počitniških bivališč. V dosedanjem razvoju se kažejo ti ukrepi zlasti v zajezitvi ali celo popolni ustavitvi gradenj v nekaterih prirodno visoko vrednih področjih (na primer v Soški dolini, Zg.Savinjski dolini, dolini Krke) in v načrtnem urejanju mnogih zaselkov. Na drugi strani pa lahko ugotavljamo, da je bil precejšen del sek.počitniških bivališč zgrajen brez načrtne osnove, saj se interesi posameznikov pogosto križajo z interesi skupnosti. Niso redki primeri uveljavljanja osebnih interesov, ne upoštevajoč načel in principov načrtnega in smiselnega urejanja, ~~kljub kratki razvojni dobi.~~ (Primeri urejanja zazidalnih okolišev v Polhograjskih dolomitih, na Veliki Planini, v Iškem Vintgarju, itd).

Faktor upravno administrativnih ukrepov je imel torej pri dosedanjem nastajanju sek. počitniških bivališč le ponekod odločilno vlogo.

Med faktorji, ki so imeli na dosedanje intenziteto teh gradenj pomemben vpliv, je tudi odlok, ki omogoča graditev hiš nejugoslovanskih državljanov le s posebnim dovoljenjem Zveznega sekretariata za

Dajanje dovoljenj tujim državljanom le v izjemnih primerih je vplivalo, da se intenzivno odkupovanje zemljišč in gradnja "počitniških hiš" ni močneje razširila tudi na obravnavano področje. Glede na to, da predstavljajo nekateri naši alpski predeli prirodno najbližje rekreativno zeledeje Trsta in Gorice ter da je

naše obmorsko področje najbližje nekaterim evropskim kontinentalnim aglomeracijam (Dunaj), bi sprostitev kupovanja in graditve sek.počitniških bivališč nedvomno sprožila hitrejše širjenje teh objektov. Interes tujcev za gradnjo sek.počitniških bivališč obstoj^{lj}. To dokazujejo številni interese^{nti}, ki pri občinskih organih iščejo informacije o možnosti graditve. Večji interes tujcev, ne da bi ga mogli številčno opredeliti, obstoji zlasti (po izjavah občinskih organov) za obmorska področja, Zg.Soško dolino in dolino Krke.

SEKUNDARNA POČITNIŠKA BIVALIŠČA KOT DEL TURISTIČNIH ZMOGLJIVOSTI

Sekundarna počitniška bivališča lahko smatramo za del "turistične nadgradnje" oziroma turističnih zmogljivosti, saj so motivi bivanja v njih istovetni z nagibi bivanja v mnogih drugih turističnih obratih.

Kot je razvidno iz uradnih statističnih virov, statistična služba na teritoriju Slovenije oziroma Jugoslavije prenočitvenih zmogljivosti v sek.počitniških bivališčih ne registrira, v kolikor niso slučajno oddana v najem posameznim turističnim agencijam oziroma turističnim društvom, ki posreduje njihovo koriščenje. Prav zato vloga sek.počitniških bivališč v dosedanjih turističnih raziskavah in načrtih ni bila analizirana, temveč ponavadi enostavno prezrta.

Naslednji pokazatelji pa dokazujejo, da v nekaterih področjih ali ^{naseljih} krajih sek. počitniške bivališča zavzemajo že tolikšen obseg, da jih ^{je} v turistični nadgradnji potrebno upoštevati kot njihov sestavni del.

Zaradi važnosti rekreativnih faktorjev pri razporeditvi sek. počitniških bivališč je razumljivo, da se le-ti vežejo predvsem na (obmorske, objezerske, alpske in predalpske gorske počitniške kraje) klimatične obmorske in klimatične gorske kraje: Značilno je tudi, da so se sek.počitniška bivališča pričela razvijati v nekaterih dosedaj turistično neaktiviranih področjih ali krajih, ki so bila brez turističnih prenočitvenih zmogljivosti. Na ta način se je izoblikovalo nekaj povsem novih turističnih naselij, ki statistično seveda niso registrirana.

Pri dosedenjem nastajanju in razporeditvi sek.počitniških bivališč, obstoječe turistična nadgradnja z različnimi funkcijami (različni javni lokali za zabavo, oskrbo, športne naprave, itd.) ni imela odločilne vloge. Del sekundarnih počitniških bivališč lahko najdemo sicer v neposrednem območju razvitih turističnih centrov, toda prav tako je precejšen del ~~del~~ nastal ^{reaktivno} povsem neodvisno ⁱⁿ v turistično neopremljenem področju.

Vlogo sek.počitniških bivališč kažejo deloma njih prenočitvene zmogljivosti. Po sondni analizi odpade (v Sloveniji in Zah.Istri) na eno sek.počitniško bivališče povprečno ~~najmanj~~ 5 ležišč. Če ta vzorčno izračunan povpreček apliciramo na ostala sek.počitniška bivališča, lahko ocenimo njih vlogo v posameznih krajih ali regijah.

Števílo statistično registriranih zmogljivosti se s prištetjem statistično neregistriranih zmogljivosti v sek. počitniških bivališčih na teritoriju Slovenije zveča (ob predpostavki, da na 1 sek.počitniško bivališče odpade povprečno 5 ležišč) za 21,4%.

V nekaterih turističnih krajih se s prištetjem neregistriranega deleža prenočitvenih zmogljivosti v sek.počitniških bivališčih pomembno povečajo prenočitvene zmogljivosti. (Glej tabelo)

Naselje	Števílo statistično registriranih ležišč	Ocenjeno število ležišč v sek. počitn. bivališčih (statistično neregistriranih)	Povečanje v % ob upoštevanju prenočitvenih zmogljivosti v sek.počit. bivališčih
Portorož	4358	585	+ 24,1
Bled	3527	390	+ 11,1
Bohinj	2242	530	+ 23,6
Piran	2299	730	+ 31,8

Ankaran	1501	150	+ 10,0
Kranjska gora	870	75	+ 8,6
Jezersko	290	70	+ 19,7
Gozd Martuljk	251	180	+ 39,4
Planina pod Golico	117	95	+ 23,2
Strunjan	556	120	+ 21,6

V nekaterih pomembnejših alpskih in mineralnih oz. termalnih turističnih krajih pa se ta oblika do danes skoraj ni razvila. (Naprim: v Rogaški Slatini, Slatini Redencih, Dovju-Mojstrani). Prav tako so maloštevilni primeri sek.počitniških bivališč v sicer pomembnejših turističnih krajih, ki pa imajo tranzitni pomen (Postojna) oziroma v mestnih naseljih z industrijo, kot so naprimer Koper, Izola, Radovljica. Na teritoriju Slovenije sta v tem pogledu izjemi le Bled in Piran, medtem ko je v Zah. Istri več sek.počitniških bivališč tudi v "mestnih" naseljih (Rovinj, Novi Grad).

Ker se formirajo sek.počitniška bivališča ponekod neodvisno od obstoječih turističnih naselij, pomenijo sekundarna počitniška bivališča ponekod sploh edino ali glavno turistično nadgradnjo. To kaže naslednji pregled v okviru izbranih občin.

Občina	Število statistično registriranih ležišč	Ocenjeno število ležišč v sek. počitniš. v biv. (statistično registrirano)	Povečanje v % ob upoštevanju prenočitvenih zmogljivosti v sek.poč.biv.
Vrhnika	34	295	+ 864,6
Lj.-vič	329	790	+ 240,1
Cerknica	107	155	+ 144,8
Lj.Šiška	281	265	+ 94,3
Škofja Loka	552	380	+ 68,8
Grosuplje	57	85	+ 149,1

Novo mesto	769	335	+ 43,6
Kranj	1695	480	+ 28,3
Kamnik	575	150	+ 26,1
Piran	8057	1420	+ 17,6
Radovljica	7615	1340	+ 17,6
Jesenice	3008	435	+ 14,5
Tolmin	1523	165	+ 10,8
Koper	2850	220	+ 7,7
Izola	1113	60	+ 5,4
Mozirje	1349	45	+ 3,3
Vse slovenske obč.	43499	9295	+ 21,4

Občine v hrvatski
Zah. Istri

Umag	6073	2955	+ 48,7
Novi Grad	3116	1150	+ 36,9
Rovinj	9141	1365	+ 14,9
Poreč	10093	780	+ 7,7

V nekaterih slovenskih in hrvaških občinah v Zah. Istri ter v alpskem prostoru (Občine Kranj, Piran, Radovljica, Umag, Novi Grad, Rovinj), kjer je pomembno število registriranih turističnih prenočitvenih zmogljivosti, se k. po č i t n i š k a b i v a l i š č a pomembno povečajo obseg ^{teh} zmogljivosti.

Za nadaljnjo oceno vloge sek. po č i t n i š k i h b i v a l i š č b i morali oceniti tudi njih izkoriščenost. Žal se tudi za tako analizo ni mogoče oslanjati na statistične podatke. Prav tako so se tudi sondne analize na osnovi ankete pokazale kot nezanesljive.

Predstavniki turističnih društev v nekaterih območjih so mnenja, da so zmogljivosti v sek. po č i t n i š k i h b i v a l i š č i h trenutno povprečno boljše izkoriščene kot nekateri ^{registrirani} javni obrati. (Naprimera zasebne ^{twestane} sobe).

Ta mnenja in osebno poznavanje razmer v nekaterih zaselkih omogočajo vsaj nedokumentirano trditev, da sek.počitniška bivališča v mnogih primerih ne služijo samo lastniku, temveč se od-
dajajo tudi sorodnikom, znancem ali tujim gostom. Vendar so v tem pogledu od primera do primera lahko precejšnje razlike. To priča tudi podatek, da je turistična agencija "Kompas" v letu 1967 vzela v zakup za določen čas okoli 120 zasebnih ^{počitniških} hišic (leta 1966 45), saj se vse več tujcev zanima za najem počitniških hiš. (108,111) Na tako vlogo ^{sek. počit. vikendice} kažejo tudi rezultati kontrole o prijavljanju tujih gostov v sek.počitniških bivališčih v občini Umag *
in Novi Grad (113).

Sekundarna počitniška bivališča torej lahko smatramo kot del turistične nadgradnje. V nekaterih področjih je njihova vloga precej pomembna.

* "Črni hoteli" v zasebnih vikendih. Tržni inšpektorji Umaga in Novi Grada so prijavili sodniku za prekrške 125 lastnikov vikend hišic na svojem območju, ker so ti izdajali tujim gostom turistom "Predvidevajo, da je vzdolž obale veliko neprijavljenih turističnih sob in vikend hišic, ki so mimo turističnih društev na razpolago tujcem" "Turistična društva menijo, da gre za velike vsote, ki se nekontrolirano stekajo v žepe zasebnikov"

TENDENCE NADALJNJEGA RAZVOJA SEK. POČITNIŠKIH BIVALIŠČ V SLOVENIJI

Med domačimi in tujimi urbanisti prevladuje prepričanje, da se bodo sek.počitniška bivališča z naraščajočo urbanizacijo in dvigom življenjskega standarda v naslednjih letih močno razširila. M.Jeran predpostavlja, da bo v Sloveniji leta 1990 ~~cca~~ 30.000 počitniških hišic. To prognozo opira na švedske normative, na predvideno 60% urbanizacijo v Sloveniji čez 20-30 let ter na dejstvo, da na naše ozemlje gravitira tudi Zagreb, ki bo imel v tem času predvidoma ~~cca~~ en milijon prebivalcev. (80 str.280)

V gospodarsko razvitih državah in pri nas je sedanja tendenca naraščanja števila sek.počitniških bivališč nesporna. Na osnovi sedanjih tendenc se lahko pridružimo mnenju o ^{nadaljnji} ~~prepešeni~~ rasti ^{sevele} sek. počitniških bivališč. Vendar pa pri izračunavanju nadaljnje rasti števila sek.počitniških bivališč nujno naletimo na faktorje, ki jih ne moremo predvidevati, vžled česar ima izračun nujno hipotetično vrednost.

Naše predhodne navedbe kažejo, da je nastajanje in razmeščanje sek.počitniških bivališč odvisno od faktorjev, katerih vloga in pomen se lahko hitro spremenita. V prihodnjem se lahko spremeni socialno vrednotenje in naziranje o počitniškem bivanju. Lahko se uveljavijo tudi nove počitniške možnosti. Sprejetje upravnega odloka, ki bi naprimer omogočil gradnjo tujim državljanom, bi interes za naše področje in s tem predvideno stopnjo rasti počitniških hiš še povečal, itd.

Analiza podatkov, ki smo jih zbrali, nam dopolnjuje gornja predvidevanja žal le za kratko razdobje.

Anketa, izvedena pri občinskih organih, kaže naslednje:
a/ V začetku leta 1967 je bilo pri organih slovenskih občinskih skupščin registriranih skupno 310 reflektantov za gradnjo sek.počitniškega bivališča. V tej številki so všteti vsi tisti,

ki so vložili prošnje za lokacijsko dovoljenje, pa tudi tisti, ki so se prijavili le preliminarno glede na to, da nekatere občine zaradi neizdelanih urbanističnih načrtov trenutno niso izdajale dovoljenj.

- b) Omenjeno število investitorjev se nanaša v glavnem na teritorij občin Piran, Radovljica, Jesenice, Kamnik, Maribor, Nova Gorica, Novo mesto, Metlika in Kranj.
- c) Rezultat ankete kaže, da obstoji manjši interes za možnost gradnje tudi na teritoriju naslednjih občin: (vendar pa število interesentov ni ugotovljeno, ker zaradi nesprejetih načrtov vse našete občine trenutno ne izdajajo dovoljenj) Tolmin, Ravne, Ilirska Bistrica, Trebnje, Koper, Izola, Novo mesto.
- d) Obenem pa je bilo možno ugotoviti, da v začetku leta 1967 za nekatere ^{že izdelana} ~~zazidalna~~ območja ni bilo povpraševanja (npr. Grosuplje, Novo mesto - (Dolenjske Toplice), Metlika, Brežice), ali pa je bil za nekatere zazidalne okoliše majhen interes.

Te ugotovitve kažejo, da je trenutna tendenca nastajanja sek. ^{in nižjega od dnevne} počitniških bivališč ni ~~posebno intenzivna~~.

Jedro interesa je namreč usmerjeno v prirodno najatraktivnejše področje v slovenski obmorski pas, v nekatera alpska področja (predvsem Bohinj z okolico, Zg. Soška dolina) in dolino Krke. Manjše število interesentov pa kaže interes po graditvi predvsem v bližnji okolici posameznih slovenskih urbanskih centrov. Naprimer: iz Maribora na območje Mariborskega jezera, ^{in Bleda} iz Nove Gorice na Lokve, iz Ilirske Bistrice na Snežnik, iz Novega mesta ^o na območje ob Krki, iz Hrestnika in Trbovelj na Kal in Gore, itd. Prav tako je možno v nekaterih vinogradniških območjih ugotoviti interes po odkupu zidanic s strani nekmečkih prebivalcev. (Npr. iz Ptujja, Novega mesta). Seveda so posamezni interesenti tudi za mnoga druga področja.

Drug pokazatelj trenutnega interesa je število časopisnih kupoprodajnih oglasov (objavljenih v dnevniku "Delo", v času od 15.I. 1967 do 15.IV.1967).

Število oglasov o nakupu in prodaji posesti za počitniške
namene

Področje	Število sek.počit.hiš		Število obstoječih objektov primernih za adaptacijo v sek.počit.bival.		Število zemljiš. parcel primernih zlasti za gradnjo počit.hiš	
	"Prodaj"	"Kupim"	"PRODAM"	"KUPIM"	"PRODAM"	"KUPIM"
Obmorsko področje						
Slovenije	2		2		7	
hrvatske Zah.Istre	10	12	11	3	74	6
Alpsko podr.						
Slovenije	4	-	7	1	4	-
Ostali predeli						
Slovenije	12	-	10	-	20	1
Skupaj	28	12	30	4	106	7

Pregled oglasov kaže na precej večjo ponudbo kot povpraševanje. Vendar pa to razmerje ne izraža realne tendence. V ponudbi zajeti oglasi izven obmorskega področja se nanašajo predvsem na manj interesantne lokacije, ali pa je objekt naprodaj za razmeroma visoko ceno, vsled česar večina interesentov raje išče možnost za lastno in cenejšo novogradnjo, ki pa se formira večinoma mimo časopisnih oglasov. V večini primerov so naprodaj nove zgrajena sek. počitniška bivališča predvsem zaradi zaslužka, saj se je vrednost počitniških objektov zlasti v obmorskem področju v zadnjih letih močno dvignila. Razmerje v korist prodaje zato ni toliko izraz zmanjševanega zanimanja za to počitniško obliko, kot izraz iskanja finančnega efekta.

Med faktorji bodočih tendenc moramo upoštevati tudi novo komponento v razvoju socialno-posestnih razmer.

Potomci nekdanjih kmetij, ki so se odselili v mesto, pogosto dedujejo kos zemljišča v domačem kraju, na katerem si mnogi iz "čustvenih" in praktičnih razlogov (lastno zemljišče, poznavanje lokalnih razmer ^{bar} omogoča cenejšo gradnjo, itd) žele graditi počitniško hišo. Zaradi ~~ponekd~~ ^{+ nekaterih področjih} nizkih cen zemljišč ^{interesenti} ~~tuji~~ kupujejo zemljišče z namenom postavitve počitniške hišice, ^{ne glede na to ali} če je parcela v območju, ki je dovoljeno za gradnjo ali ne.

To stanje kažejo primeri iz Bohinja. V celotnem Bohinju (dolina z okoliškimi gorovjem) je leta 1961 pripadalo nekmetom izven Bohinja relativno malo površin; od 0,4 do 1,8% v posameznih katastrskih občinah. Toda če si ogledamo število parcel, ki jih le ti uživajo, lahko ugotovimo, da je precej večje od števila sek.počitniških bivališč in da se to število še vedno veča. V katastrski občini Studor (ta k.o. vključuje del ozemlja ob Bohinjskem jezeru) je bilo leta 1961 v posesti nedomačinov 85 ha zemljišč ali 240 parcel, v katastrski občini Savica, ki vključuje drugi del ozemlja okrog Bohinjskega jezera pa 30 ha oziroma 139 parcel. V katastrski občini Srednja vas (v katero spada travno in pašno področje Uskovnica) so nekmečki tuji uživalci posedovali 29 ha in 75 parcel, v katastrski občini Češnjica 45 ha oziroma 125 parcel (največ na planini Goreljek), v katastrski občini Gorjuše 30 ha oziroma 30 parcel. (88 str.35-37) Pričakovati je, da bo marsikateri od teh tujih lastnikov parcel želel le-to izkoristiti za postavitve sek.počitniškega bivališča. T o r e j s o s a m e s o c i a l n o - p o s e s t n e r a z m e r e m a r s i k j e " n a k l o n j e n e " n a d a l j n j i d i s p e r z n i g r a d n j i p o č i t n i š k i h h i š .

Kratkoročno oceno širitve sekundarnih počitniških bivališč lahko strnemo v naslednjem:

- a) Interes po graditvi sek. počitniških bivališč je usmerjen zlasti v obmorsko področje. Izraža se v večjem številu interesentov, kot je na razpolago prostih lokacij.
- b) Povpraševanje po možnosti graditve ali po odkupu obstoječega objekta je večje od ponudbe tudi v nekaterih drugih področjih (Bohinj, Vogel, Velika Planina, Mariborsko jezero, itd.)
- c) Zaradi vpliva različnih predvsem osebnih interesov in ekonomskih faktorjev se javlja tendenca postavljanja sek. počitniških bivališč izven načrtno urejenih območij.
- d) V mnogih drugih področjih obstoji interes, vendar le-ta ne presega ponudbe.
- e) Po sprejetju gospodarske reforme se je v nekaterih področjih zmanjšal interes.

4) Zbrani podatki kažejo, da ^{treutno} ~~je~~ intenziteta / rasti sek. počit. bivališč ni večja od doseženi in do lahko v naslednjih nekaj letih računamo z ^{letno gradnjo ali adaptacijo} ~~okoli 300 sek. počit. bivališč.~~ (skupaj z gradnjo ^{okoli 300 sek. počit. bivališč} ~~okoli 300 sek. počit. bivališč~~).

PROBLEMATIKA SEKUNDARNIH POČITNIŠKIH BIVALIŠČ

Kot smo v predhodnih poglavjih že navedli, se je v slovenskem prostoru pričel opaznejši razvoj sek.počitniških bivališč šele po letu 1960. V deželah s starejšo in močnejšo urbanizacijo ~~pa~~ je ta pojav ^{precej} zajel že precej večji obseg. Razvoj v teh deželah nam lahko služi kot primer za seznanjanje s problematiko, ki nastaja s širitvijo sek.počitniških bivališč.

Za kvantitativno oznako razširjenosti tega pojava v posameznih področjih žal manjka ustreznih podatkov, saj tudi drugje sek.počitniška bivališča niso registrirana v rednih turističnih statističnih poročilih.

Šele v zadnjih nekaj letih se je pričelo temu pojavu tudi v geografskih raziskavah posvečati večjo pozornost, vendar pa so bile do sedaj publicirane šele prve študije, ki obravnavajo le manjša področja. Problematika sedanje in nadaljnje širitve sek.počitniških bivališč pa se vse češče obravnava tudi v urbanistični in prirodno varstveni literaturi.

Razširjenost sek.počitniških ~~v~~ bivališč naj ilustriramo z znanimi žal sporadičnimi primeri. Naslednji primeri iz Skandinavije, kjer so sek.počitniška bivališča ^{glavni} relativno močno razširjena (na Švedskem odpade na deset družin ena počitniška hišica) (80 str. 79), so karakteristični ^{prejeto} ~~glavni~~ zato, ker kažejo, da se nastajanje sek.počitniških bivališč ne veže samo na večja mesta, temveč lahko tudi na relativno majhna, ^{mesta} ki se poleg tega ^{in se ne} nahajajo v gosto zazidenih industrijskih regijah, ~~ki se nahajajo v gosto zazidenih industrijskih regijah~~.

oblika "oplova" navadno in če je v bližini ^{ustreznih} oddaljenosti od različne dodelj privlačnosti interesnih področij, ki "valijo" h gradnji.

* ~~Švedski statistični urad~~ ~~počitniških hiš~~ ~~zgradijo~~ ~~a 2DA~~ ~~vsako leto~~
v 2DA zgradijo posamezniki malo leto obnovej 100.000 počitniških hiš. (str. 31). Na Švedskem odpade na deset družin eno počitniško hišo.

Mesta na Finskem (Po podatkih za leto 1958)	Število prebival.	Število sek.počit. bivališč na 100 prebivalcev	Število gospo- dinstev, na kate- ro odpade 1 sek. počitn.bivališče
Tampere	124.000	4,9	5
Vassa	42.000	3,5	9
Kokkola		6,1	4
Pitersari		8,7	3
Unsikaarlepy		7,5	3
Kaskinen		4,7	5
Kristiinenkaupunki		6,2	4
Švedsko mesto (po podatkih za leto 1950)			
Sundsvall	25.000		

(78 str)

To ugotovitev potrjuje tudi raziskava, ki se nanaša na zahodnonemško pokrajino Schleswig-Holsteins. tudi tu lastniki sek. počitniških bivališč niso le iz velikih in srednjevelikih mest z nad 50.000 prebivalci, ampak ^{deloma} tudi iz manjših.

Ta ugotovitev je prav gotovo pomembna za Slovenijo, za katero so značilna manjša urbanizirana naselja.

Iz zahodnonemških raziskav lahko povzememo tudi drugo pomembno ugotovitev, da sek. počitniške bivališča ne nastajajo ^{navadno le} samo v turistično visokovaloriziranem prostoru Evrope - v Alpah, ob ^{lahko} morski obali, ob jezerih in podobno, temveč ^{lahko} tudi v področjih z manj izrazitimi prirodno turističnimi motivi. Vzrok takemu razporejanju je predvsem v tem, da precejšen del investitorjev gradi svoje sek.počitniško bivališče v območju, ki je dosegljivo tudi ob koncu tedna, to je v izletniški coni. Zato najdemo ^{manj številne} ~~številne~~ primere naselij s sekundarnimi počitniškimi bivališči tudi v

Umanjše spradlje, gostinjski gostilni x pravitelj, tobačilnica x jara, hi lahko zadovoljivo, hi stonovni (po želji), žrnle krcari, nižinskem področju Evrope (npr. v severnonemškem nižavju) ob obalah severnega ali Baltiškega morja, v nižjem hribovju (naprimer v Posarju) itd. (76, 78, 79)

To nam priča, da so močnejši graditvi sek-počitniških biva lišč izpostavljeni deloma redkeje naseljena področja v bližini mestnih aglomeracij, ter deloma posebej atraktivna turistična območja v Alpan in ob morski obali. Ta ugotovitev se ujema tudi z dosedanjimi tendencami v našem prostoru.

Tudi s pomočjo podatkov o lastniško - posestnih razmerah lahko ocenjujemo obseg in vpliv nastajanje sek.počitniških biva lišč. Žal se tudi pri teh lahko naslonimo le na naslednje spora dična navajenja iz različnih člankov:

- V pokrajini Lentach (Avstrija) pripada pomemben del parcel tu jim državljanom - Holandcem.
- V Möser-u (Avstrija) je približno 60% parcel v rokah Nemcev.
- Podobni podatki so bile v zadnjih letih objavljene v posameznih člankih, ki so se nanašali na alpska področja okrog Kufsteina, Kützbühla, Salzkamerguta (Avstrija), Phierseeja, Walchseeja (v zah.Nemčiji), Tessine (v Švici), itd.
- V marsikateri tirolski občini je že do 80% parcel v rokah tujih nemških in dunajskih lastnikov (75 str.47)
- Večina jezer (v Avstriji), ki jim je zakon zajemčil značaj skupne lastnine in dostopnost za vse ljudi, je po izidu zakonov razpro danih, to je ,bregove so skoro v celoti pokupili bogati privat niki. Razprodajajo se tudi najlepši in zaščiteni predeli, dele se parcele petičnikom. (92 str.426)
- Na teritoriju občin s pomembnejšim turističnim prometom na Zgornjem Bavarskem (v zah.Nemčiji) je znašel leta 1960 delež nedomačih posestnikov iz oddaljenejših mestnih naselij več kot 15%. (75 str.42-43)

lolu makrau hot ali v sek. - post. bivalice. Pudi to oblike se pa z moji obsepost. Pudi to oblike se pa z moji obsepost. Pudi to oblike se pa z moji obsepost.

lolu makrau hot ali v sek. - post. bivalice. Pudi to oblike se pa z moji obsepost. Pudi to oblike se pa z moji obsepost. Pudi to oblike se pa z moji obsepost.

lolu makrau hot ali v sek. - post. bivalice. Pudi to oblike se pa z moji obsepost. Pudi to oblike se pa z moji obsepost. Pudi to oblike se pa z moji obsepost.

Sekundarna počitniška bivališča se ne javljajo samo v oblikah, ki smo jih ugotovili v našem področju. V okolici mest so bili že pred II. svetovno vojno precej močno razširjeni takimenovani "Schreberjevi" vrtovi. To so kompleksi obsegajoči pogosto več hektarov, ki so razdeljeni na manjše vrtné parcele. Na parceli je poleg vrta mala hišica, ki služi kot shramba za orodje in za dnevno, lahko pa tudi večdnevno bivanje. "Schreberjevi vrtovi" se nahajajo večinoma v obmestni coni, saj so se močno razširili že pred II. svetovno vojno, ko je večina lastnikov obiskovala "svoj vrtiček" z javnimi prevoznimi sredstvi (tramvaj, avtobus) ali s kolesi. Leta 1939 je bilo v tedanji Nemčiji v Zvezi vrtičkarjev včlanjenih preko 700.000, leta 1960 pa v LR Nemčiji 600.000 oseb - lastnikov Schreberjevih vrtov. Ta oblika je najmočnejše razširjena v okolici večjih nemških mest, kjer odpade ima hišico z vrtom marsikje vsaka 15. do 20. družina. (Npr. v Frankfurtu, Hannoveru, Göttingenu etc)

Med sekundarna počitniška bivališča lahko prištevamo tudi "počitniške hiše na kolesih". To so lahko avtomobilske prikolice ali samostojne "motorizirane hiše". Ta oblika je pomembnejše razširjena v ZDA, kar je razumljivo, saj zahteva primerno motorno vozilo za vleko "hiše", ustrezne ceste in tudi precejšnija investicijska sredstva. (Luksuzno opremljena motorizirana hiša dolžine 5 do 9 metrov s šestimi do desetimi ležišči stane pet do osemnajst tisoč dolarjev). Ta oblika pridobiva v novejšem času na pomenu tudi v Evropi. Avtomobilska prikolica je preko leta "zasidrana" kot "konektedenska hišica" na lepem kraju na lastni ali najeti parceli v bližini mesta, poleti v času letnega dopusta pa postane mobilna "počitniška" hiša.

Tudi zasebne plovne objekte, ki imajo urejene prostore za občasno bivanje (motorni čolni, jedrnice) bi lahko prištevali med posebne oblike sekundarnih počitniških bivališč. Te oblike so v nekaterih obmorskih področjih prav tako širijo.

Vse našteté oblike sekundarnih počitniških bivališč zahtevajo tudi precejšno delovno aktivnost (npr. vzdrževanje hiše) ali trpe na pomanjkanju komforta (npr. zaradi lastnega oskrbovanja).

Problem komforta lahko smatramo kot enega od zaviralnih faktorjev pri razvoju sekundarnih počitniških bivališč. Upoštevajoč ta faktor, podjetja, ki izrabljajo težnjo za individualnimi počitniškimi bivališči, vpeljujejo tudi nove oblike. Te so npr. večstanovanjske zgradbe v privlačnih področjih v katerih se posamezna stanovanja odprodajajo posameznikom. Lastnik mora seveda plačevati vzdrževanje objekta (čiščenje, kurjava etc.). Ti objekti so locirani v bližini obratov, ki lahko zadovoljujejo vse eventualna zahteve lastnikov (prehrano, zabavo, šport itd.). Take kajpada dražje oblike sekundarnih počitniških bivališč se je pričelo uveljavljati v zimsko-športnih področjih, saj ima lahko obiskovanje lastne počitniške hiše v alpskem področju in pozimi še posebej mnogo negativnih elementov (problem kurjave, dovoza po "lastni" cesti itd.).

Težnja po individualnem počitniškem bivališču se torej

- javlja v različnih področjih sveta
- relativno najmočnejše se je do sedaj uveljavila v Skandinaviji in v Kanadi
- v drugih področjih je še vedno omejena na manjši del prebivalstva, zato je njen učinek močnejše skoncetriran v posebej atraktivnih posameznih obmorskih in gorskih področjih, oziroma v posameznih področjih v bližini mestnih aglomeracij
- ta težnja se realizira v različnih oblikah
- težnja po lastnem sekundarnem počitniškem bivališču je trenutno v večini industrializiranih in urbaniziranih deželah v postopnem porastu.

Z naštetimi sporedičnimi primeri nismo mogli dobiti kompleksne slike o obsegu zemljišč, ki jih je zajel ta pojav, niti o številu sek. počitniških bivališč. Vendar pa nas že navedeni primeri opozarjajo, da predstavlja širjenje sekundarnih počitniških bivališč novo in pomembno komponento v razvoju ~~posameznih~~ ^{nih} pokrajin. ~~Nastajanje~~ ^{v nekaterih} sek. počitniških bivališč je v nekaterih področjih ^{že} postalo celo odločilnega pomena za spreminjanje funkcije pokrajine. ~~Se~~

Kljub temu, da so vse širšemu krogu evropskih prebivalcev dostopne različne oblike turizma, predvidevajo urbanisti, da bo preživljanja prostega časa v sek. počitniškem bivališču v naslednjih letih ~~(morda v deloma spremenjeni obliki)~~ ^{oprijemajo prvotni vzorce v mreži} še pridobivala na pomenu, ~~veleč časar računajo z nadaljnjo rastjo teh objektov.~~ ^{Zak}

Urbanisti Francije naprimer predvidevajo, da bo čez 20 let skušala imeti skoraj vsaka "mestna" družina še "sek. počitniško bivališče". (80 str. 280)

Ker so cone ožje turistične disperzije (turistična področja) zaradi gostih matičnih področij (urbanizirana in gosto poseljena področja) v zahodni in srednji Evropi marsikje med seboj prepletene in tudi že močno obremenjena, je pričakovati v naslednjih letih ⁱⁿ zaskrbljujoče zgoščevanje. Vedeti je treba, da ima za rekreacijo posameznih mest še vedno najpomembnejšo vlogo ožje turistično gravitacijska cona (do 150 km),. Raziskave iz Zah. Nemčije in Francije kažejo, da nedeljski (konec tedenski) turizem v glavnem odviha v tej coni, poleg tega pa v tej coni preživi svoj dopust približno 20% ljudi. Na drugo cono od 150-500 km odpade ~~le~~ ^{že} manjši del nedeljskega turizma, medtem ko v njej preživi letni dopust nadaljnjih 50% ljudi. (71 stran 291-292)



in prirodno najbolj razviti

Da redko poseljeni ^{prostrani} prostori, obale jezer in morij v ožjem pa tudi širšem turistično gravitacijskem prostoru mnogih srednje in zahodno evropskih mest niso več na razpolago v večjem obsegu dokumentirajo naslednje kartografske skice.

Karta (4) prikazuje, kje so evropske morske obale že povsem ali delno zazidane s turističnimi objekti, oziroma obale, ki so še brez njih. Zahodno in srednje evropska obala od Danske na severu do Španije na jugu je že v dobršnem delu zazidana. Večji prosti prostori se nahajajo še ob obalah Španije, Portugalske, južne Italije, Jugoslavije in Grčije.

Karta (5) kaže evropska celinska področja, ki so pod vplivom turizma. Zaradi zgoščevanja urbanega prebivalstva so gravitacijske turistične cone prav v srednji in zahodni Evropi ^{pretežno} polnile ~~že skoraj ves~~ prostore. (71 str. 292, 306)

S tem pregledom smo segli izven našega prostora, predvsem z namenom, da bi nam bilo razumljivejše stališče urbanistov in varstvenikov narave, ki opozarjajo na hitro krčenje nezazidanih prirodno interesantnih področij.

Kot kažejo kartografski prispevki, je Jugoslavija, zlasti pa še Slovenija, na robu sklenjenih evropskih turističnih con. Zato lahko pričakujemo, da se bo z lastno urbanizacijo in z urbanizacijo v ožji in širši coni v našem sosedstvu vse bolj večal pritisk tudi na naše alpsko in zlasti obmorsko področje. S tem se bodo problemi urejanja in zaščite turistično ^{in rekreacijsko} izletne rasti področij prenesli tudi v naš prostor, kjer jih danes čutimo v razmeroma mili obliki. Nastajanje sek. počitniških bivališč ^{po} je ^{po} eden od pomembnih elementov v tej problematiki.

zlasti v našem prostoru
Zato naj navedemo najpomembnejša mnenja iz te problematike.

- Z gradnjo rekreacijskih objektov in počitniških hišic, ki se grade stihijsko, lahko prirodno najlepši kraji izgubljajo svojo kvaliteto in privlačnost. Pokrajino se počasi devastira. V kolikor ni pravočasnih prirodno zaščitnih in urbanističnih posegov, gre proces devastacije zelo hitro svojo pot, tako da iz turistično zanimive dežele nastane predmestje z divjimi gradnjami, barakami in neurejeno komunalo. (80 str.279) *(To kažejo nekateri primeri z alpskega južnega)*

glavni v bližini velikih aglomeracij prebivalstva. ~~so ti problemi že~~ *previdna nevarnost* ~~pereči, zato ni čudno, da so varstveniki narave zavzeli ekološka stališča do tega pojava.~~ *manjše od stiti* Stališče zahodnoevropskih varstvenikov narave naj ilustrirajo naslednji povzetki:

- Počitniške hiše lahko omejujejo lastniške pravice do prirodnih lepot, ki pripadajo skupnosti
- Vedno večja zidava počitniških hiš vodi v stanje, kô v bližini urbaniziranih področij ne bo več prirodne pokrajine. Posamezne kmečke hiše ne motijo, zrasle so s pokrajino, neograjene, služijo obdelavi tal. Počitniška hiša pa je tuje telo v pokrajini.
- Zaradi lastniških pravic graditelja počitniške hiše se prepoveduje dostop, zajemajo se izviri, nepravilno se odvajajo odplake.
- Čim več je objektov na jezerskih bregovih, tembolj je ogrožena čistost jezerske vode. Skupnost pa naj bi nosila stroške za čiščenje, čeprav velik del te skupnosti nima več pristopa na jezerske bregove.
- Vsaka počitniška hiša je dajanje predpravic posamezniku v škodo skupnosti.

In še ekstremnejše stališče:

- Najhujšo škodo v prirodni pokrajini delajo počitniške hiše. Ena sama počitniška hiša lahko pokrajino popolnoma spremeni. Naj bo počitniška hiša v prirodni pokrajini kakršnekoli oblike, vsaka že moti s tem, da je tam! (77 str.18-26)

Nemški in avstrijski varstveniki narave opozarjajo, na naslednje vzroke, ki pospešujejo negativne vplive: nezadostna zakonodaja, premili postopki s kršilci, naknadno dovoljevanje in delanje izjem. (77 str.18-26) Na Koroškem, na Salzburškem in v Wienerwaldu se "mendrajo" že desetletja veljavni ureditveni načrti, vse zaradi turizma. (92 str.426)

Seveda pa so varstveniki narave prav tako mnenja, da širitve sek.počitniških bivališč ni mogoče enostavno ustaviti. Zato predlagajo, naj se določijo območja za zidanje teh hiš samo na primernih krajih. Sočasno naj bi se poskrbelo za intimnost in zaključenost takih zaselkov. Sedanje zasebno lastništvo naj bi se zamenjalo za najemniško razmerje. Tako bi bil ta način oddiha dostopen vsakomur in objekti ne bi bili pogosto prazni. Taka območja bi bilo zato možno opremiti tudi z drugimi napravami za igre, šport, zabavo, itd. (74 str.162-164)

- V nekaterih nemških področjih se ugotavlja, da je imel nakup večjega števila obsežnejših parcel za počitniški bivališče za posledico, tako visok dvig cene zemljišč, da ne prihaja več v poštev za odkup v kmetijske namene.

- Večja invazija sek.počitniških bivališč lahko povzroči pomembno naraščanje komunalnih izdatkov, ki dostikrat ostanejo ^{prebena} na remenih občin.

- Dohodki od izdajanja počitniških bivališč ^(predenem za novem počit hiš) ne ostajajo v občini, saj deloma odtekajo tja, od koder je doma lastnik.

Na drugi strani pa ni mogoče prezreti prednosti, ki jih ta pojav lahko prinaša prebivalcem pasivnejših ~~zlasti gorskih~~ področij.

1. Kmet lahko dobi s prodajo nerentabilnega, slabo produktivnega zemljišča, ali s prodajo gradbenega materiala pomemben zaslužek.
2. Ponekod stare kulturno geografske vrednote propadajo. Postopoma se opuščajo vinogradi, pašniki, senožeti ter istočasno tudi pripadajoči objekti - zidanice, planinski stenovi, seniki,

mlini in podobno. Skupnost vseh takih objektov, ki so izgubili svoj o funkcijo, ne more vzdrževati. Vzdržuje pa jih lahko nov lastnik, če da opuščnemu objektu novo funkcijo sekundarnega počitniškega bivališča. (Žal se z novo funkcijo večkrat tudi bistveno spremeni prvotna fiziognomija). Vprašanje je torej, ali naj se opuščeni objekti z etnografsko vrednostjo prepustijo propadanju, ali jih je bolje vzdrževati na ta način, da postanejo sek.počitniška bivališča?

3. Marsikje lahko sek.počitniška naselja pospešujejo možnost dodatnega vira zaslužka s prodajo različnih tržnih viškov, z nudenjem različnih uslug in podobno. Ta pozitivna komponenta se pogosto omalovažuje z mnenjem, da lastniki počitniških hiš itak "pripeljejo" vse od doma. *)

*) Zaradi splošnega pomenjkanja delovne sile, zaposlitve članov gospodinjstev v sezonskih mesecih pri kmečkem delu je propagiranje kmečkega turizma s polno oskrbo v kmečki hiši problematično oziroma v večini primerov sploh neizvedljivo. Zato bi kazalo usmerjati kmete na izgradnjo lastnih weekend hišic, kjer bi kmetje sami nastopili kot graditelji in lastniki teh hišic... Na tak način lahko postanejo kmetje nekega turistično interesantnega območja lastniki počitniških hišic v organiziranem turističnem naselju in pobirajo denarno vrednost nočitev v hišicah, v slučaju potrebe pa te hišice eventuelno prodajo. Navedeno mnenje tov.Korber ing Brenkota opozarja na eno od možnosti pozitivnih vplivov počitniških hiš na hribovske kmetije. (106)

Te splošne ugotovitve naj spliciramo tudi na problematiko v našem prostoru.

Nastajanje sek.počitniških bivališč v našem prostoru je v primerjavi z obsegom v nekaterih drugih področjih zavzelo dosedaj relativno majhen obseg. Zato ostra kritika tujih varstvenikov narave o problematiki nastajanja sek.počitniških bivališč izzve-neva pač pretirano.

Ne glede na kratkotrajnost širjenja sek.počitniških bivališč pa so se pričeli tudi pri nas javljati prav istovetni, čeprav ne tako številni negativni primeri. Zavedajoč se nevarnosti teh prob-
mov so tudi naši varstveniki narave in urbanisti že sprejeli vrsto ukrepov.

Republiški Sekretariat za urbanizem SR Slovenije je izdal vrsto odredb, s katerimi je zaščitil prirodno zanimive predele, kjer se naj ne dovoljuje nobene ^{avx}gradnje, dokler ne bo izdelana urbanistična dokumentacija. Pod ^{avx}veljivom teh odredb se je tendenca širitve sek.počitniških bivališč ^{avx}eliminirala iz neposrednih o-balnih območij naših jezer - Blejskega in Bohinjskega. Samovoljna graditev sek.počitniških bivališč se je skoraj povsem zavrta tudi v nekaterih drugih področjih, kamor je usmerjen interes - tako naprimer v dolini Krke, ^{končno} ob slovenski morski obali, itd.

Poleg uspehov pri usmerjanju tega pojava pa več primerov kaže, da sprejetje odlokov ni odpravilo vseh negativnih tendenc. Od obstoječih sek.počitniških bivališč jih je bilo v zač.leta 1967 v okviru rekreacijskih con s sprejetimi zazidalnimi načrti le 52%. Nekatera od teh so bila vključena v okvir zazidalnih načrtov naknadno, saj so bili načrti izdelani in sprejeti, ko je bil za-selek deloma že zgrajen. (Npr. za Rakitno, Zaplenu etc). Ostale sek.počitniška bivališča so bila zgrajena z izjemnimi dovoljenji ali tudi brez. (Delež sek.počitniških bivališč, zgrajenih brez predhodnega dovoljenja, ni znan). V gornji delež pa tudi niso všteta sek.počitniška bivališča, ki so nastala iz objektov, ki

so prvotno služili v druge namene, temveč le novogradnje. Ravno izrabljanje možnosti, da se izkoristi obstoječi objekt, (četudi senik, čebelnjak, ostanki temeljev, ruševina, bunker, itd) bo tudi še vnaprej pomembno vplivalo na nastajanje izven predvidenih področij.

- Prav tako lahko zasledimo primere novogradenj v področjih, za katere je bila izdana začasna ali popolna prepoved gradnje. (V dolini Iške, v posameznih alpskih področjih).

- Precej je tudi primerov oblikovno neustreznih gradenj, naknadnega neustreznega povečevanja, ograjevanja, uporabljanja različnih in neustreznih materialov v istem zaselku, itd.

- Negativna je tudi tendenca po lociranju objektov na dominantnih, izpostavljenih in že od daleč vidnih točk namesto, da bi se objekti prilagodili terenu in obzirno vključili v naravno okolje. (Mnenje naših varstvenikov narave je, naj projektant oziroma investitor ne postavlja hišic ali celo zaselkov na temena vzpetin, gričev, kop, grebenov, niti na golo pobočje, ob ceste, na obale jezer, bregove rek, potokov, itd.) Časopisni in strokovni članki so v zadnjih dveh letih že pričeli opozarjati ob konkretnih primerih na našete negativne primere, ki se pojavljajo zaradi samovolje, neobčutke posameznikov - investitorjev ali celo slabega projektiranja. * 1)

- Koncentracija sek.počitniških bivališč terja komunalno opremljenost. Lastnik ali celo nekateri odgovorni občinski organi s tem niso računali. Tako so se naprimer pojavili primeri okužbe vode, vodovodne napeljave je postala neprimerna, okolica naselij je ostala neurejena itd. * 2)

* 1) Primer urbanističnega načrta: "Počitniški zaselki v Polhograjskih Dolomitih." Že projektant zagovarja postavljanje weekendov med kmečke hiše v vaseh, postavljanje zaselkov na dominantne vrhove in pobočja, ter odklanja strokovna mnenja pristojne urbanistične in spomeniške varstvene službe!
(83 str.100-101)

- Polemika o ureditvi Velike planine (Delo

* 2) - Problemi nastajajoči s komunalno slab^{opremljenost} opremljenost zaselkov ob
naselij - špino.

Tema: Razvoj, oblike in razporeditev počitniških (weekend) naselij v Sloveniji

Prijava teme (števil. in dat.) 1. prijava: -
2. prijava 262/21.6.1966

Pogodba (števil. in dat.) 402 - B - 101/1-66

Rok oddaje: 31. oktober 1967

Nosilec teme: dr. M. Jeršič

Prosim navedite kateri dokumenti od spodaj navedenih že obstojajo in njihove natančne bibliografske podatke (glej navodila v zapisniku sestanka komisije za določitev programa dela v dokumentaciji z dne 25.VIII.1965. Kopije raznih dokumentov lahko označite z isto oziroma odgovarjajočo tekočo številko, ki jo ima matrica

1. Osnovno statistično gradivo (prepisano na raznih zavodih in institucijah)

2. Obdelano statistično gradivo v rokopisu:

3. Matrice tabel:

4. Kopije tabel:

5. Rokopisi in matrice grafikonov:

6. Kopije grafikonov:

7. Rokopisi, matrice diagramov, tlorisov in podobno:

8. Kopije diagramov, tlorisov in podobno:

9. Delovne karte:

1) Sekundarno - počitniško bralstvo. Imenu
loharij z sek-počit. bralstvi. Stanje 1967

10. Matrice karte:

- 1) Sekundarne (početniške) livarišče v Sloveniji in zah. Istri. Stavbe januarja 1967
- 2) Sekundarne (početniške) livarišče v Sloveniji in zah. Istri, deliš lastnikov s stalnim livariščem v Gulefani in drugod. Stavbe januarja 1967
- 3) Preučevanje zmogljivosti v pomembnejših zdraviliških, klimatskih, obmoških in gorških turističnih krajih v statistično registriranih poslovnih enotah in v statistično neregistriranih sekundarnih-početniških livariščih leta 1966
- 4) Turistične področja v Evropi - I.
- 5) Turistične področja v Evropi - II.

11. Kopije kart: matric

- 1) Sekundarna (primitivna) livarišča v Sloveniji in zah. Istri. Stanje jan. 1967 - 3 kom
- 2) Sekundarna (primitivna) livarišča v Sloveniji in zah. Istri. Delš lastnikov s stalnim livariščem v Gubčini in drugod. Stanje jan. 1967. - 2 kom.
- 3) Menovitene zmogljivosti v posameznih zbirališčih, območjih in poslovnih krajih v statistično registriranih poslovnih enotah in v statistično neregistriranih obratovnih primitivnih livariščih leta 1966 - 1 kom
- 4) Turistična področja v Evropi I. - 5 kom
- 5) Turistična področja v Evropi II. - 5 kom.

12. Barvane karte:

13. Kaširane karte:

14. Fotokopije:

15. Fotografije: diapozitivi

16. Tekst posameznih poglavij v rokopisu:

17. Tekst (celoten - prvopis):

Sekundarno - pletniško kraljico v
Sloveniji in zah. Istri - 1. izvod
(zadržal tov. Jeršič)

18. Tekst (celoten - skorigiran)

19. Tekst - pripravljen za oddajo ali za tisk:

Sekundarno - pletniško kraljico v
Sloveniji in zah. Istri - 1. izvod

20. Ostalo: