

III 3,23

**IGU**

INŠTITUT ZA GEOGRAFIJO UNIVERZE  
V LJUBLJANI

RAZVOJ IN STRUKTURA NASELIJ V SLOVENIJI

Marjan Ravbar

LJUBLJANA, Aškerčeva cesta 12

Ljubljana 1976

In. št. 108



**Inštitut za geografijo univere v Ljubljani**

**RAZVOJ IN STRUKTURA NASELIJ V SLOVENIJI**

**Marjan Ravbar**

**Ljubljana 1976**

Inštitut za geografijo univerze v Ljubljani

RAZVOJ IN STRUKTURA NASELIJ V SLOVENIJI

Izdelave raziskovalne naloge je financirala  
Raziskovalna skupnost Slovenije



Nosilec naloge:

Marjan Ravbar,  
dipl. geogr.

Direktor:

Dr. Vladimir Klemenčič  
redni univ. prof.

Ljubljana, december 1977

K A Z A L O

	stren
1. UVOD . . . . .	5
2. O GEOGRAFSKEM PROUČEVANJU SLOVENSkih NASELIJ	9
3. SESTAVINE IN RAZVOJNE FAZE URBANIZACIJE . .	12
4. ASPEKTI PROUČEVANJA NASELIJ. . . . .	15
5. POVOJNA URBANISTIČNA POLITIKA V SLOVENIJI. .	18
5.1. Pomembnejša zakonodaja s področja pla - niranja in gradnje naselij v Sloveniji	18
5.2. Verificirani družbeni cilji razvoja nase - lij in stanovanjske gradnje v Sloveniji	21
6. PROSTORSKI ELEMENTI URBANIZACIJE V SLOVENIJI	24
6.1. Proces prostorske preobrazbe in značil - nosti stanovanjske gradnje v Sloveniji	25
6.2. Tipologija slovenskih naselij in stano - vanjske gradnje	32
7. ANALIZA NASELIJ IN STANOVANJSKEGA FONDA V SLOVENIJI . . . . .	37
7.1. Gostota stanovanj . . . . .	37
7.2. Brute pozidane površine slovenskih na - selij. . . . .	40
7.3. Starostna struktura stanovanj v nase - ljih . . . . .	52
7.4. Črne gradnje kot element razvoja nase - lij . . . . .	57
7.5. Sekundarna počitniška bivališča kot . element poselitve in razvoja naselij .	62 62

	stran
8. NEKATERE NEGATIVNE POSLEDICE URBANIZACIJE V SLOVENIJI . . . . .	66
9. NEKAJ SMERNIC ZA REGULACIJO STANJA V SLO- VENSKIH NASELIJ . . . . .	73
10. UPORABLJENA LITERATURA . . . . .	76
11. UPORABLJENI VIRI . . . . .	79
12. SEZNAM PRILOG . . . . .	81

## RAZVOJ IN STRUKTURA NASELIJ V SLOVENIJI

### 1. U V O D

Naselja so bistveni del pokrajine. Čeprav pokrivajo samo majhen del skupne površine, dajejo pokrajini močan pečat in jo s tem oblikujejo. Njihov vpliv je večji na tistih območjih, ki so primerne za naseljevanje, pristopnejša in ugodnejša v topografskem smislu. Na območjih, ki so bolj oddaljena od centrov in kjer so naselja redkeje poseljena, pa urbanizacija manj vpliva na izrabo površin in na podobo pokrajine. V Sloveniji je mnogo naselij, ki so v toku dvajsetega stoletja, zlasti pa v zadnjih dvajsetih letih občutno spremenila v svoji socialni strukturi in se razvila iz vasi v mesta in mestna naselja. Ta preobrasba njihovih funkcij, zunanje podobe in teritorialnega obsega opozarja na nekatere zakonitosti, ki doslej še niso bile temeljiteje obravnavane.

Razvoj naselij v Sloveniji sestoji iz treh med seboj odvisnih elementov: demografskih, funkcionalnih in prostorskih.<sup>(1)</sup> Pri tem igrajo odločilno vlogo tudi stanovanjsko-komunalni odnosi ter zemljiško-posestne razmere. Kmetijske površine v bližini mest postajajo rezervati za njihovo daljno rešitev in cena teh zemljišč vedno raste. Njive na mestnih periferijah se zasidavajo brez parcelacije na skrajno neracionalen način. (2)

Velike aglomeracije delovne sile, ki so jih izzvali procesi industrializacije, imajo v celoti zelo velik vpliv

na razvoj izgradnje naselij. Nastajajo nova industrijska naselja, ki se v svojih začetkih mnogokrat razvijajo dokaj neurejeno, včasih tudi naravnost anarhično. Tako nastajajo številne naseljitvene oblike s najrazličnejšimi lokacijami. Novo nastajajoče skupine hiš v okviru starih naselij ali med njimi, polnijo slike geografske pokrajine in tako s spreminjanjem rušijo obstoječe odnose.

Urbanizacija ne vpliva samo na razvoj mest, narveč povzroča tudi fizične in družbene spremembe v naših kmetijskih področjih in naseljih. Urbanizacija namreč pomeni tudi mestni način zaposlitve in potrošnje. Takšna razširitev obsega tega pojma ustreza situaciji v Sloveniji, ki kaže po statistiki nisko stopnjo urbanizacije v ožjem pomenu besede, kar pomeni, da v primerjavi z jugoslovanskim povprečjem živi relativno majhen del nekmetijskega prebivalstva v mestih. Iz tega sledi, da zaposlitev v nekmetijskih poklicih samo po sebi ne vodi nujno do selitve prebivalstva v mesto. To karakteristiko urbanizacije v Sloveniji, ki se kaže v razvoju majhnih mest in naselij, tolmačijo nekateri avtorji kot pozitivno, to je kot odsev ekonomskega napredka. Za takšno razpršeno urbanizacijo menijo, da je to izraz višje stopnje razvoja, kjer agrarni kraji v zaledju mest dobivajo pomen satelitskih mest, povezanih med seboj z gostim prometnim omrežjem. V določenih okoliščinah se v takih primerih tudi zmanjšujejo komunalni stroški, posebno pa je cennana stanovanjska gradnja, ki je v taki situaciji skoraj izključno v rokah zasebnikov. V tistih delih naše države, kjer je pritisk delovne sile na velike ventre posebno močan, kot npr. okolice Beograda, Skopja itd., menijo, da je decentralizacija urbanizacije, kakršno imamo npr. v Sloveniji, izraz visoke stopnje življenske ravni in da je treba tak sistem pospeševati.



Urbanizacija je družbenoekonomski proces, ki ga tudi v prostoru neposredno pogojujeta industrializacija in de-agrarizacija. Ker so industrijo in druge neagrarne zaposlitvene dejavnosti v svojem razvoju in izbiri lokacije težile predvsem za svojimi lastnimi (gospodarskimi) in ožjimi lokalnimi interesi, tudi urbanizacija ni potekala v skladu z dejanskimi potrebami prebivalcev in s pogoji za smotrno izkoriščenje naravnih virov in za razvoj dobrega okolja z vidika širših interesov. Prebivalstvo se je naseljevalo in urbaniziralo bodisi preveč koncentrirano v nekaterih večjih slovenskih mestih ali pa neracionalno razpršeno vzdolž cest na podeželju in v bližini večjih zaposlitvenih središč. Tako ljudje v večjih mestih Slovenije destokrat živijo v slabem okolju, prebivalci "dolgih vasi" pa nesmotrno zasedajo kvalitetne zemljiške površine, so slabo oskrbovani s komunalno in družbeno infrastrukturo ter so socialno slabo vključeni v obstoječo in prihodnjo naseljitveno strukturo, skratka niso v celoti urbanizirani.

Preobrazba, ki danes zajema že veliko število nekdanj popolnoma ruralnih naselij, ni vedno v skladu s načeli varstva pokrajine in domačega stavbarstva. Mnogi surevi posegi graditeljev rušijo ravnovesje človekovega neposrednega okolja. Nenačrtno širjenje vaških naselij vodi do uničenja kmetijskih površin, slabša prometne razmere in povzroča podražitev komunalne opreme naselij.

Vse spremembe podobe naših naselij in pokrajine imajo poleg objektivnih gospodarskih in socialnih razlogov, ki jih lahko precizno ugotovimo in merimo, še celo vrsto subjektivnih vzrokov in posledic, ki niso brezpomembni, zlasti ker nastopajo množično. Taki subjektivni momenti so: želje po

dostopnosti delovnega mesta, gradnja na lastnem ali družinskem zemljišču, posedanje nacionaliziranih zemljišč ali gradnje ob obstoječih prometnicah. Realizacija takih želja povzroča na periferiji naselij dobro znani in kritizirani pojav stihijske in nenačrtne urbanizacije,

Obnova dežele po vojni kakor tudi inženirsko, racionalno gibanje v arhitekturi in urbanizmu, zagledano v tehnologijo, ekonomiko in geometrizem, je zaneslo tako v jugoslovanski kot v slovenski vidni prostor mnoge poenostavljene, nasilne rešitve in povzročilo izgubo kvalitet. Novejša "organsko" usmerjena gibanja, obogatena z ekološko osveščenostjo, dajejo ustreznejše in skladnejše rešitve. V Sloveniji so v tem pogledu zgledni tudi nekateri regionalni plani in raziskave (M. Mušič, Debeljak, Lenarčič itd.). Istočasno so se v spremenjenih razmerah pojavili novi problemi v vidnem okolju, zlasti v zvezi z individualno, pogosto "črno" gradnjo, onesnaženjem, industrializacijo, prometom in avtomobilskimi cestami, zviševanjem gabarita, poseganjem v še nedotaknjene predele itd. Številne študije se sicer teh problemov lotevajo, vendar v glavnem zelo malo upoštevajo vidno-estetske vidike.

Raziskava je imela namen analizirati vzroke in faktorje, ki so privedli do današnje prostorske razporeditve in strukture naselij ter izdelati tipologijo območij glede na obravnavani pojav. Študija je imela namen prikazati novejše trende poselitve Slovenije. Glede na demografske, socialno-geografske, prostorske in ekološke vidike naselij. Žal pa smo za raziskovalno nalogo dobili petkrat manj sredstev, kot smo jih zaprosili, zato smo bili prisiljeni program raziskovalne naloge spremeniti in pril-

goditi odobrenia sredstvom:

V pričujoči študiji obravnavamo urbanizacije kot prostorski fenomen, ki vpliva na spremembo pokrajine. Zlasti še na nastajanje, rast in preobrazbo naselij.

Naša analiza izhaja iz predpostavke, da je neko naselje, neka regija tem bolj urbanizirana, čim večji del stanovanjskega fonda predstavljajo novogradnje. V študiji bomo analiziralo tudi deleže naselij v razmerju do ostalih zemljiških kategorij in površine Slovenije. Raziskava bo osvetlila tudi tisti del novogradenj, ki nastajajo stihijsko in s tem prispevajo k urbanizaciji. Številne ugotovitve empiričnih raziskav kažejo, da to ni le občasen pojav, ampak v znatni meri in ob določeni teritorialni omejitvi trajen in karakterističen spremljevalec sodobne urbanizacije v Sloveniji.

## 2. O GEOGRAFSKEM PROUČEVANJU SLOVENSkih NASELIJ

Znanost o proučevanju sodobnih naselij še ni stara in nima takšne tradicije kot jo ima raziskovanje človeških naselbin z zgodovinskega stališča. V desetletjih nad obema vojnama se je pojavilo v slovenski geografski literaturi nekaj del, ki raziskujejo razvoj slovenskih mest od srednjega veka naprej (Melik, Gregorič, Wengert). Pozneje je bilo slovensko urbano omrežje predmet številnih in večstranskih proučitev.

Po letu 1945 se je tempo urbanizacije, ki je bil doslej dokaj zmeren pospešil zaradi intenzivnejše industrializacije in z njo povezane intenzivne deagrarizacije. Učinek tega socialnoekonomskega dogajanja so raziskovalci slovenskih mest podrobneje proučili predvsem v treh smereh:

Kako pojmovati in interpretirati mestni pojav v naših razmerah, kakšna sta bili stopnja in rasporeditev urbanizacije

in kako se je preoblikoval urbani sistem.

Precej geografskih razprav se je ukvarjalo z morfološko in strukturno zgradbo slovenskih mest. Starejše razprave so bile večidel izrazito historično-geografske. Prikazovale so mestni razvoj in njegove usedline v sedanji mestni podobi. Takšni prerezi so napravljeni za Ptuj (F. Baš), Ljubljano (A. Melik), I. Rus, F. Zwitter), Celje (J. Orožen) Tržič (S. Lipoglavšek-Rakovec), Škofjo Loko (I. Lojk) itd. Priobčeni pa so bili tudi v nekaterih drugih mestnih monografijah. Najbolj obsežno delo te vrste iz novejšega časa je Melikova razprava "Rast naših mest v novih obdobjih" (3), v kateri je veliko prostora posvečenega "staremu in novemu" in "gradbenemu razvoju naših mest v novih obdobjih". Večina razprave je sicer namenjena Ljubljani vendar je avtor posvetil nekaj pozornosti tudi drugim mestom. V tej študiji je obravnaval vraščanje nekdanjih predmestij in cestnega omrežja v mestni organizem ter teritorialni in funkcijski razvoj nekaterih mest med obema vojnoma in v povojnem času. Predstavil je tipologijo mestnih hiš na primeru Ljubljane, ki bi bila lahko ustrezna podlaga vsem sodobnim morfološkim in funkcijskim analizam mestnih naselij. V sklop proučitev o fiziognomiji slovenskih mest sodi končno še prikaz krajevne lege naših mest, ki na sistematičen način obravnava vzroke in posledice topografskega položaja večine mest pri nas, s posebnim ozirom na obmorska, rudarska in turistična urbana naselja.

Druga skupina razprav o strukturi slovenskih mest je novejšega nastanka in je v določeni meri samosvoj odsev stremljenj moderne socialnogeografske smeri. Te proučitve ki jih je večidel opravil M. Pak<sup>(4)</sup>in<sup>(5)</sup> so težile prikazati socialnogeografsko transformacijo nekaterih mestnih četrti

Ljubljane, Maribora, Raven, Jesenic, Kopra, Murske Sobote, Novega mesta itd., po drugi strani pa so obravnavale do- slej pri nas še docela neobdelano mejno področje med geo- grafijo in sociologijo, socialno-geografsko diferenciacijo in socialno diferenciacijo v povejni strukturi naših mest, V nekaterih primerih so se te raziskave s pridom oprle na dosedanje podrobne morfološke in funkcijske analize hiš ali sploh izrabe tal v mestih (6). Težišče proučevanja pa je bilo zavestno postavljeno na mestno populacijo. Po mne- nju raziskovalcev te smeri je glede na to mogoče razložiti transformacijo mestnega organizma predvsem s temeljitim po- znavanjem socialne strukture, populacijske mobilnosti in socialnih skupin, ki obstajajo v posameznih naseljih. Re- zultati teh proučitev so v precejšnji meri korigirali pre- vladujoče mnenje o socialnogeografski in sociološki unifor- miranosti slovenskih mest v povejni dobi.

V tretjo skupino proučevanj slovenskih naselij sodi skupi- na raziskav urbanega sistema in stopnje urbanizacije Slo- venije. Te proučitve sta večidel opravila V. Kokole (7,8, 9) in I. Vrišer (11,12,13,14). Medtem ko je I. Vrišer na- pravil o tej problematiki daljši metodološki pregled, je V. Kokole v svoji študiji o centralnih krajih s pomočjo obsežne ankete tudi dejansko proučil obseg vseh pomembnej- ših centralnih krajev. Razmeroma temeljito je bila prouče- na tudi družbenoekonomska in funkcijska struktura sloven- skih mest, ki sta jih prav tako opravila zgoraj imenovana avtorja.

Vsebina in problematika geografskih orisov slovenskih na- selij s temi vrsticami nikakor ni izčrpana. Zaradi omeje- nega prostora so ostale neomenjene še nekatere razprave, ki obravnavajo določene specifične probleme naselij. Za- nemarili smo tudi številne monografije o naših mestih: v

njih so bila obravnavana mesta: Maribor in Ptuj (F. Baš), Ribnica in Kočevje (I. Rus), Tržič (S. Lipoglavšek-Rakovec), Murska Sobota (S. Ilešič), Vrhnika (P. Habič), Bled (M. Jeršič), Velenje (A. Sore), Škofja Loka (F. Planina in J. Lojk), Šentjur (M. Žagar), Bovec (A. Melik,) Nova Gorica, Zagorje, Trbovlje in Htastnik (I. Vrišer), Nekatere med njimi nedvoumno sodijo med najboljše urbane geografske proučitve.

### 3. SESTAVINE IN RAZVOJNE FAZE URBANIZACIJE

Urbanizacija je sodoben proces preobrazbe vaškega v urbano naselje. To pa je tudi proces, v katerem se mesta gradijo in širijo, v katerem se vaška področja pretvarjajo v mestna in v katerem se dejansko ustvarja urbana družba(15). Od mnogih razlag za spremljanje razvojnih faz urbanizacije, ki bi bile ustrezne za našo analizo urbanizacije smo izbrali tisto, ki gleda na pojav urbanizacije z razvojnega vidika. Če smatramo, da se procesi urbanizacije sestoji predvsem iz razvoja naselij, potem lahko razvoj urbanizacije razdelimo v nekaj razvojnih etap (15).

1. primarna faza urbanizacije (ruralizacija)
2. sekundarna faza urbanizacije (industrijska)
3. terciarne faze urbanizacije (regionalna)
4. kvartarna faza urbanizacije (totalna)

Primarna faza urbanizacije je daleč najdaljša v razvoju naselij. Gradnja naselij je bila ostro ločena na mesta in vasi. Istočasno so bile tudi v fiziognomiji velike razlike med vasjo in mestom.

Industrializacija je inicirala novo, sekundarno etapo v razvoju naselij. Pravzaprav je sprožila proces sočobne urbanizacije. Industrijska proizvodnja je postala eden od tvorcev mest in močan stimulans v njihovem razvoju.<sup>4)</sup> Naglo se je povečeval delež urbanega prebivalstva in zmanjševal delež ruralnega prebivalstva. V zvezi s tem je prišlo do značilnega pojava "ruralizacija mest". Ekspanzija prebivalstva in novih mestnih funkcij nujno spremlja eksplozivna rast njihovih prostorsko fizičnih struktur. Stopnja razvitosti proizvodnih sil namreč v zadostni meri ne omogoča gradnje stanovanj, komunalnih in drugih spremljajočih objektov. Zato se v mesta masovno prenašajo ruralne oblike izgradnje stanovanj. V danih prilikah - večje koncentracije in gostote naseljenosti - se takšne oblike skoraj po pravilu degenerirajo v masovno gradnjo "barakarskega tipa" (Angl. "slums, uncontrolled settlements" ali "squatter settlements", franc. "bidonvilles", nem. "Elendviertel" ali "Wilde Siedlung", špan. "favelas" ali "barriade", rus. "trušcobi", itd.). Zato se v tej fazi pojavlja močno pomanjkanje stanovanj. V reševanju stanovanjskega vprašanja prihaja v prvi plan zagotovilo "strehe nad glavo".

Kapitalistični odnosi po svoje celo potencirajo pojav "črne gradnje" (poleg ostalega tudi zaradi neadekvatne zemljiške politike.) Tega pojava pa tudi socializem ne more odpraviti zaradi: 1. nerazvitega gradbeništva, ki ne more zadovoljiti povečanih potreb po stanovanjih, 2. nizke produktivnosti in nizkih dohodkov in 3. šibke akumulacije, ki se mora prvenstveno usmerjati v industrializacijo in razvoj sorodnih panog. Terciarna etapa urbanizacije ima prehodni karakter. V njej urbani elementi prodirajo v ruralna območja in pospešujejo njihovo deagrarizacijo. Ruralno prebivalstvo se vse bolj "urbanizira". Fizične strukture v mestih in vaških naseljih se kvantitativno in kvalitativno

izboljšujeje. V domeni stanovanjskega in komunalnega gospodarstva ni več prevladujoče vprašanje zagotovitve "strehe nad glavo", marveč izboljšanje pogojev stanovanja v širšem smislu. Pri tem sta prostorska razmestitev in racionalnost manj pomembni postavki kot izboljšanje kvalitete bivanja. Zato se opaža vse urgentnejša potreba za intervencijami glede varovanja nekaterih naravnih elementov, ki so čisto močno ogroženi. (To se opaža predvsem v onesnaževanju voda in zraka, neustrezni uporabi zemljišč, degradaciji naravnih ambientov in degradaciji krajine. Takšna stanovanjska gradnja je pomemben dejavnik stihijske urbanizacije. Nepravočasno reguliranje prostorske fizičnih tokov urbanizacije, oziroma prevladovanja stihijskih učinkov pogosto vodi do neartikuliranih naselitvenih organizmov. -"anti mest" (6). Njihov obstoj ne odgovarja niti ekonomskim, še manj pa humanim in ekološkim zahtevam.

Kvartarna etapa urbanizacije pomeni najvišjo fazo totalne urbanizacije, ki jo zaenkrat tretiramoše kot vizijo bodočnosti. Ona se povezuje z močno vlogo znanosti. Rekreativna in druge aktivnosti v prostem času preraščajo v novo kvaliteto. Kompleksni proces urbanizacije - po vrsti, kvaliteti in prostorski razporeditvi - se mora čim bolj optimalno integrirati z naravnim okoljem tako, da se na eni strani zagotovi neovirano ekološko ravnotežje, na drugi strani pa čim bolj vsestranski razvoj družbenih skupnosti. Današnja gibanja so prav nasprotna tem zahtevam. Odtod stihijska urbanizacija, suburbanizacija, konurbacija in podobni procesi, ki izzveje resno zaskrbljenost med prostorskimi planerji in strokovnjaki sorodnih znanosti.

V začetnih fazah urbanizacije se zelo opazne razlike med ruralnim in urbanim stanovanjem. Te se postopoma zmanjšujejo v terciarni etapi s perspektivo, da kočno povsem izgineje v toku kvartarne faze urbanizacije.



#### 4. ASPEKTI PROUČEVANJA NASELIJ

Če hočemo oteniti vpliv urbanizacije na strukturo ruralnih naselij, moramo imeti čim jasnejšo predstavo o tem, na kakšen način in s katerimi sredstvi postane ruralno naselje urbano ter kako se spreminjata njegova prostorska ureditev in zunanji videz. Še pred tem pa moramo ugotoviti, kje je pravzaprav meja med vaško in mestno strukturo in kako se razlikuje vas od mesta. Treba je poudariti, da je geografska fiziognomska metoda samo ena od mnogih, ki prihajajo v poštev. Izolirana in izključno posamezna aplikacija samo ene od metod bi lahko pripeljala do napačnih ali vsaj popolnih sklepov.

Navedena fiziognomska metoda, ki ugotavlja višje ali nižje stopnje urbaniziranosti naselja, je lahko statična ali dinamična. Statična aplikacija metode pomeni ugotavljanje, v kakšnem smislu in do kakšne mere naselja ustreza urbanski kvalifikaciji; z dinamično aplikacijo metode pa skušamo ugotoviti, če so ti (fiziognomski) kriteriji uporabni tudi v samem procesu preobrazbe iz ruralnega v urbanski značaj naselja.

a) Zgoščeni način gradnje je pojem, ki v glavnem ustreza temu, kar si predstavljamo pod mesto, čeprav vidimo, da je npr. v istrskih ali mediteranskih vaseh sistem gradnje mnogo gostejši od gradbenega sistema v mnogih mestih, kjer prevladujejo enodružinske hiše na zasebnih parcelah. Preučevanje po tem kriteriju bi lahko pripeljalo do uporabnega rezultata samo, če bi se medsebojno primerjali deli naselja z isto funkcijo npr. centri naselja ali stanovanjska področja. Na vprašanje, ali se vpliv urbanizacije na ruralno naselje kaže v gostejši zazidavi, pa seveda ne bi mogli odgovoriti vedno pozitiv-

no. Edino pri rekonstrukciji centra naselja opažamo, da urbanizacija prinaša bolj racionalno izrabo etažnih površin, kar se kaže v gostejši zidavi objektov ali pa v večjem številu etaž. Ta faktor pa spada že k drugemu kriteriju.

- b) Naslednji kriterij, s katerim skušamo ugotoviti mejo med vasjo in mestom, je število stanovanj na eno hišo oziroma na 1 ha površine. Večje število stanovanj na eno hišo brez dvoma opozarja na neagrarno strukturo prebivalstva. Ker z večjim številom stanovanj na eno hišo raste tudi število stanovanj na 1 ha površine, je tak način izgradnje obenem tudi znak večje gostote naseljenosti, kakršna je karakteristična za mestni tip naselja.
- c) Kriterij gostote izgradnje spada med najbolj zanesljive v urbanističnem planiranju in ga uporabljamo tako za konstrukcijo stopnje urbaniziranosti obstoječega naselja kot tudi za merjenje intenzivnosti prehoda iz vasi v mesto. Razmerje med skupno površino vseh etaž in površino zemljišča se namreč spreminja, bodisi zaradi bolj intenzivne izgradnje, to se pravi zaradi tega, ker se večja površina zemljišča pokriva z objekti, ali pa zaradi povežanja števila etaž. Koncentracija izgradnje, zlasti z dodajanjem nadstropij, se pojavlja predvsem v starih jedrih naselja, pa tudi v novih stanovanjskih predelih (faktor izrabe).
- d) Kriterij primerjanja števila prebivalcev na eno hišo bi lahko osvetlil dinamiko doseljevanja, če bi imeli na razpolago podatke različnih datumov za iste hiše. Tako bi bilo teoretično možno ugotoviti stopnjo zasedenosti stanovanj, katera ima svoj vzrok v nezadostnosti stanovanjskega fonda v času močnega priseljevanja v mesto. Večja ali manjša naseljenost oziroma zasedenost stanovanj pa ne izvira samo

iz same urbanizacije. Oscilacije števila prebivalstva v stanovanju imajo tudi svoj biološki razlog, saj se družina zmanjšuje ali pa raste.

Ker je tudi "hiša" danes nezadostno definiran pojem, zlasti ko je v sodobnem mestu že težko določiti mejo med objektom in kompleksom megastrukture, nam kriterij števila prebivalcev na eno hišo ne more popolnoma osvetliti dinamike v urbanizacijskem procesu.

- e) Na podlagi diferenciacije zunanjega videza hiše lahko na določenih tipih zgradb ugotovimo, da je obravnavano naselje ruralno ali urbano. Pri tem ne smemo pozabiti, da se v teku urbanizacije hitreje razvijajo nove funkcije naselja in da se hitreje spreminja struktura prebivalstva kot pa naselja v prostoru. Pri običajnih inventarizacijah, ki jih delamo v zvezi z urbanističnimi programi, ne ugotavljamo samo zunanje podobe hiš, ozir. tipa hiš, temveč tudi namensko izrabo samega objekta in pripadajočega zemljišča. V naseljih, ki iz vaških preraščajo v mesta, se pojavlja tudi zelo očitna metamorfoza v funkcijah nezazidanih površin. Zemljišča, kjer so bile nekoč njive, vrtovi in sadovnjaki, so danes razparcelirana in zazidana s hišami popolnoma urbanekega značaja. Prvotna kmečka hiša, ki nima več materialne osnove za kmetijsko proizvodnjo, je obdržala samo še stanovanjsko funkcijo. (16)

Vse spremembe podobe naših naselij in pokrajine imajo poleg objektivnih gospodarskih in socialnih razlogov, ki jih lahko precizno ugotovimo in merimo, še celo vrsto subjektivnih vzrokov in povodov, ki niso brezpomembni, zlasti ker nastopajo množično. Taki subjektivni momenti so: želja po dostopnosti delovnega mesta, gradnja

na lastnem ali družinskem zemljišču, zasedanje nacionaliziranih zemljišč ali gradnja ob obstoječih poteh in cestah. Realizacije takih primitivnih želja povzročajo na periferiji mest pa tudi na vasi dobro znani in kritizirani pojav stihijske nenačrtne urbanizacije.

## 5. POVOJNA URBANISTIČNA POLITIKA V SLOVENIJI.

### 5. 1. Pomembnejša zakonodaja s področja planiranja in gradnje naselij v Sloveniji

Vprašanje, kako usmerjati razvoj naselij v Sloveniji, je postalo aktualno kmalu po drugi svetovni vojni. Prvi zakon s tega področja je bil sprejet že leta 1950 (Zakon o uporabi zemljišč za gradbene namene, Uradni list SRS 13-46/1950) in je predvideval, da se mora varovati najboljše kmetijsko zemljišče. Dalje se ne sme uporabljati za gradnjo zemljišča, ki je namenjeno za druge namene (za prometne naprave, za družbene službe, za narodno obrambo). Isti zakon opredeljuje tudi pogoje za izjemne gradnje.

Potem je bil sprejet zakon o urbanističnih projektih, (Uradni list SRS 22-127/1958), ki je postal osnova teritorialno usmerjene urbanizacije. Vsaka občina je imela po zakonu pravico, da sama določi kraje, v katerih se proglasijo in omejijo gradbeni okoliši in njihovo število. Osnovni namen gradbenih okolišev je bil zagotoviti koncentracijo novogradenj v samo nekaterih izbranih delih naselja, oziroma preprečiti nesmoterno razpršeno gradnjo stanovanjskih stavb. Disperzija gradenj je namreč zavzela že tak obseg, da je ogrožala smotrno

uporabe zemljišč in onemogočala, da se racionalno izkoristijo sedanje, oziroma cenejše izgradijo nove komunalne naprave.

Tako so občinske skupščine do konca leta 1962 določile 633 naselij z gradbenimi okoliši. Ker znaša število naselij, kolikor jih beleži uradna statistika, nekaj nad 6000, pomeni, da je bilo v Sloveniji dovoljeno graditi v vsakem desetem naselju. Pri opredeljevanju naselij, ki so dobile gradbene okoliše, so se naslonili samo na dokaj subjektivne kriterije. Zato je bila takratna teritorialna rasporeditev krajev z gradbenimi okoliši na splošno zelo neenakomerna. (17)

Relativno največ krajev z gradbenimi okoliši je bilo v bivšem okraju Kranj in Murska Sobota, čeprav je prvi med najbolj, drugi pa med najmanj urbaniziranimi bivšimi okraji. Izrazita hipertrofija gradbenih okolišev je bila še na Dravsko-ptujskem polju, v srednji Savinjski dolini in Zasavju.

Pri oblikovanju gradbenih okolišev je bilo napačno tudi to, da občine niso prisluhnile težnjam prebivalcev in da niso dosledno izvajale politike usmerjanja zasebne stanovanjske gradnje. Tako se je že od vsega začetka precej stanovanjskih stavb kanaliziralo izven gradbenih okolišev. Takšno gradnjo so poskušali zaustaviti z Zakonom o urbanistični inšpekciji iz leta 1961 ter z Zakonom o urbanistični inšpekciji (Ur. l. SRS, št. 21-120/64).

Dvig življenjskega standarda kot posledica večjih vlaganj v negospodarsko izgradnjo po letu 1960 je prinesel s seboj tudi dokaj intenzivno stanovanjsko gradnjo. Nagla industrializacija je sprožila tudi pospešeno kopičenje pre-

bivalstva v mestih, kjer se je stanovanjska kriza močno zaostrila. Industrializacija in pomanjkanje stanovanj v mestih in industrijskih krajih je zelo povečala dnevno migracijo v ta središča. V tem procesu je urbanizacija zaostajala za deagrarizacijo podeželja, kjer živi vedno več industrijskega in v drugih neagrarnih poklicih zaposlenega prebivalstva. Po letu 1960 so se z možnostmi zaposlitve odprle tudi možnosti za večje stanovanjsko gradnjo. Obenem se je mnogo gradnje realiziralo na podeželju - v ali ob obstoječih vaseh. Prav posebno pa ob glavnih cestah in železniških postajah, od koder je bil mogoč hiter dostop do delovnih mest v mestnih ali industrijskih krajih. Stanovanjska gradnja v mestnih in industrijskih krajih pa na drugi strani ni šla v korak z odpiranjem novih delovnih mest in tako se obseg delovne migracije ni zmanjšal, ampak celo povečal. Prav dnevni migranti, oziroma zaposleni v neagrarnih dejavnostih, so bili tisti, ki so na podeželju največ gradili.

Podeželska gradnja je bila, s redkejšimi izjemami, neorganizirana, v glavnem razpršena in urbanistično nepripravljena. Taka je ostala tudi po letu 1967, ko je bil sprejet Zakon o urbanističnem planiranju in, ko so nastali že prvi urbanistični načrti, ki so pokrivali celoten teritorij občin in vsebovali rezervate regionalnih objektov. Zakon o urbanističnem planiranju kot instrument za izvajanje urbanistične politike se je pojavil v obdobju, ko je bilo v nekem smislu že kritično za urbanistično urejanje. Medtem se je obseg gradnje povečal in vedno več je bilo gradenj, ki so jih investitorji gradili izven urbanističnih načrtov. Te črne gradnje postajajo pereč problem, kajti povečujejo razpršenost gradenj. Razpršena naselja pa niso samo posledica črnih

gradenj, ampak tudi neustreznega opredeljevanja in omejevanja urbanističnih načrtov, ohlapnosti pri izvajanju Zakona o urbanistični inšpekciji ter neupoštevanje urbanističnih načrtov samih.

Črne gradnje so naraščale kljub redni urbanistični dokumentaciji in kljub spremenjenemu zakonu o urbanističnem planiranju iz julija 1972. To dokazuje, da se z administrativnimi ukrepi ne more zatreti procesa, ki ima mnogo globlje vzroke.

Tudi dopolnjeni zakon ni bistveno drugačen od prejšnjih. Nova zakonodaja prepoveduje priklučevanje nedovoljenih gradenj na komunalne naprave, obenem določa postopek o zasnanbi črnih gradenj, uvaja posebno numeracijo in določa bistveno večje kazni (do 10.000 din in 30 dni zapora.)

## 5. 2. Verificirani družbeni cilji razvoja naselij in stanovanjske gradnje v Sloveniji

Pomen, cilji in način urejanja naselij in stanovanjske gradnje v Sloveniji izhaja zlasti iz naslednjih republiških dokumentov:

- Iz VII dela temeljnih načel v Ustavi SR Slovenije, da si delovni ljudje s svojimi sredstvi zagotovijo primerno stanovanje, v katerem je njim in članom njihove družine omogočeno zdravo in kulturno življenje.
- Iz 65. člena Ustave SR Slovenije, da delovni ljudje ustanovljajo organizacije združenega dela, ki določajo politiko in program graditve naselij in stanovanj in da se vsi naseljeni kraji urejajo in izgrajujejo na podlagi urbani-

stičnih in regionalnih planov, ki morajo biti v skladu s plani gospodarskega in družbenega razvoja.

- Iz resolucije SR Slovenije o poglavitnih smotrih in smernicah za urejanje prostora (Uradni list SRS, št. 43/73), ki med drugim določa, da so stopnja in kvaliteta urbanizacije ter naseljevanja v veliki meri odvisni od dostopnosti in opremljenosti, urbanih središč, zato so prostorska razporeditev, velikost in gospodarska osnova teh središč izrednega pomena.

To dejstvo narekuje smotrno prostorsko porazdelitev stanovanj in delovnih mest s posebnim poudarkom na razdelitvi centralnih funkcij v skladu s policentričnim razvojem in urbanim sistemom ter s načeli varovanja okolja. Zato naj osnova naselivitvene politike upošteva smernice, po katerih je treba

- razvoj urbanizacije usmerjati v skladu s policentričnim razvojem in urbanim sistemom SR Slovenije;
- razvoj regionalnih urbanih središč usmerjati z razvijanjem družbenih služb in institucij, javne uprave in sodstva, trgovine, denarnih zavodov, gostinstva, gradbeništva, prometa in komunikacij ter obrti in industrije tako, da bodo postala vodilna razvojna središča družbenega, gospodarskega in kulturnega napredka širših območij;
- ruralna območja urejati tako, da se bodo manjšale razlike med mestom in podeželjem v pogledu življenjskih in delovnih pogojev;
- krepiti manj razvita in obmejna območja ter preprečevati prenaseljenost in zasičenost območij, da se bodo zmanjšale razlike med razvitimi in nerazvitimi območji;



- poselitev usmerjati predvsem v strnjena naselja; tako bodo prosta zemljišča v strnjenih naseljih racionalno izkoriščena, kmetijske površine in naravno okolje pa čim bolj ohranjeno;
- proizvodne dejavnosti ob upoštevanju ekonomskih kriterijev skladno razvijati tam, kjer je do njih ugoden dostop iz mesta prebivanja, kjer je zagotovljena povezava s širšimi prometnimi sistemi in kjer to dopuščajo pogoji ekološkega ravnovesja;
- zemljiško politiko oblikovati tako, da bodo gradbena zemljišča, potrebna za naselitev zagotovljena vnaprej in da se bodo združevala ne glede na občinske meje.
- Iz zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) in njihovih spremembah in dopolnitvah (Uradni list SRS, št. 27/72), ki določa prostorsko rabo in vsebino urbanističnih dokumentov ter zato zahteva posebno urbanistično službo, ki skrbi za izvajanje urbanističnih aktov. Urbanistični in prostorski načrti morajo biti v skladu z zgoraj omenjenimi in verificiranimi družbenimi cilji.

Norae proti investitorjem, ki grade na nedovoljen način so stroge in inšpekcijski organi imajo v rokah vsa pravna pooblastila. Toda analiza stanja na področju črne gradnje nam je pokazala, da obstaja veliko nesorazmerje med strogimi predpisi in obsegom črne gradnje. Očitna je tolerančnost do črnograditeljev, če se celo pravnomočne odločbe ne izvršujejo. Številni so tudi primeri; da nadzorni organi ne reagirajo pravočasno, smpak to store tedaj, ko je objekt že gotov in vseljev. V tem primeru postane intervencija zelo delikatna. Tedaj nastopijo socialni in često tudi politični momenti, ki zahtevajo kompleksne

rešitve nastalih problemov namesto da se izvrše odredbe zakona. Tako se zelo pogosto dogaja, da uprava deluje po liniji oportuniteti. Ta ugotovitev pa stimulira investitorje da še naprej grade na rizik namesto, da iščejo predpisano dokumentacijo pod pogoji dolgotrajnega postopka.

## 6. PROSTORSKI ELEMENTI URBANIZACIJE V SLOVENIJI

Pri urbanizaciji Slovenije opažamo posebne poteze, ki izvirajo deloma še iz prvih časov urbanizacije v 19. stoletju, deloma pa jih lahko pripišemo novejšim okoliščinam iz časa po letu 1945.

Slovenija se hitro preobraža iz klasične agrarne pokrajine v industrijsko deželo. Z uveljavljanjem industrijske družbe se naglo spreminja tudi njena gospodarska, demografska in naselbinska struktura. Posledice procesa razkraja stare klasične agrarne strukture se ponekod bolj, ponekod manj kažejo v sodobni sliki celotnega slovenskega prostora.

Slovenija kaže tudi močne tendence preseljevanja. To preseljevanje pa ni usmerjeno le v centre zaposlitve, temveč v področja, ki leže blizu glavnih prometnic in ki so ob enem gravitacijska območja večjih mest. Na teh območjih stalno raste število prebivalstva v naseljih vseh kategorij s tem pa tudi večja gostota naseljenosti. Ta "aktivna območja" niso izolirana, temveč so povezana med seboj tako, da tvorijo zelo izrazite pasove, takoimenovane "industrijsko os Slovenije" ali "osrednje" razvojno ogrodje Slovenije". Taka koncentracija se razteza od Jesenic preko Kranja do Ljubljane, od tod pa preko Domšal in Celja proti Mariboru. Drugi del tega koridorja vodi od Ljubljane proti Postojni in od tod v smeri proti obalnim mestom. Manjše koncentracije so še okoli Novega mesta, Nove Gorice, Pomurja itd.

Preobrazba pokrajine pod vplivom urbanizacije se kaže zlasti v samih naseljih in njihovi neposredni okolici. Naselja se širijo, število prebivalstva se povečuje, struktura zaposlitve se spreminja, funkcije naselja se dopolnjujejo, prostor naselja in njegove okolice pa počasi dobiva drugo fiziognomijo. Dvajseto stoletje je poleg tega dalo prostorskemu aspektu urbanizacije še drugega spremljevalca - infrastrukturo, ki pa ne ostaja samo v mejah samega naselja, marveč se pričinja širiti po vsej pokrajini. Za urbanizirano pokrajino danes niso več karakteristična samo naselja z mestnim načinom gradnje, temveč tudi vse drugo, kar daje pokrajini značaj civilizacije okolice s svojo funkcijo vpliva na človeka, a človek zopet obratno vpliva na okolico. (18)

#### 6. 1. Proces prostorske preobrazbe in značilnosti stanovanjske gradnje v Sloveniji

Urbanizacija kot faktor preobrazbe naselij se je pojavljala v Sloveniji postopoma. Spremembe vaškega tipa hiše, oziroma pojava nove urbanizacije opažamo že v času pred industrializacijo. Ta metamorfoza nastopa vzporedno s tokovi socialne preobrazbe in s prodiranjem prometnih smeri skozi manj razvita področja, ter dosega svoj višek v zadnjih desetletjih, ko vplivi urbanizacije posegajo na ves razpoložljivi prostor in ga spreminjajo v "civilizirano pokrajino".

Za naše proučevanje so zanimiva predvsem tista naselja, ki so se razvila iz nekdanjih polurbanskih aglomeracij ali iz vasi na katere je vplivala urbanizacija iz teh ali drugih razlogov. To so naša podeželska naselja, ki so se

na svoji razvojni poti po osvoboditvi močno spremenila v sunanjem videsu.

Razlog za pospešeni razvoj je v prvi vrsti v njihovih centralnih funkcijah ter da so v gravitacijskih območjih večjih mest. Ta naselja se ne razvijajo zaradi lastnih nekmetijskih dejavnosti narveč zaradi ugodne lege, ki omogoča ljudem, da se zaposlujejo v nekmetijskih dejavnostih. Struktura zaposlitve v teh krajih je pretežno nekmetijska, čeprav so to večinoma čiste vasi. Zunanja podoba teh krajev se je v zadnjem času zelo spremenila. Prevladujejo družinske hiše mestnega tipa, stare kmečke domačije pa izgubljajo funkcijo, ki so jo imele v kmetijskem gospodarstvu. Jedro naselja je večinoma nespremenjeno. To so takimenovana "spalna naselja", ki so po mnenju nekaterih avtorjev ovira za pravilno usmerjanje urbanizacije. (19) V bližini Ljubljane so med takšnimi naselji Dobrova, Podsmreka ali Rudnik, v bližini Kranja Maklo in Šenčur, pri Mariboru Miklavž, Duplek itd.

Naša urbanizirana naselja-prenočišča v obmestnih conah in v širših gravitacijskih območjih mest so v vsakem primeru nepopolni organizmi, ki jim manjka potrebna vitalnost, in to zaradi tega, ker tu prebivalci samo stanujejo, v samem kraju pa je zaposlena samo neznatna manjšina. To so naselja potrošnikov, v katerih se ne ustvarja dohodek. Zaradi tega so tudi vsi elementi urbanizacije omejeni na gradnjo individualnih hiš in samo na najnujnejše infrastrukturne objekte.

Zidave individualnih hiš v vaseh in polurbanih naseljih ni mogoče ovirati, kar dokazujejo pogosti primeri črne gradnje, s niskim in visokim standardom ter velik pritisk interesentov na lokalne organe. Novejši urbanistič-

ni programi tistih občin, kjer prevladujejo ruralno-urbanska naselja, predvidevajo večino raspoložljivega prostora prav za gradnjo individualnih hiš.

Pri gradnji individualnih hiš obstaja nevarnost rastresene gradnje (in to se tudi v praksi zelo često dogaja). Raspršena naselja ponavadi niso le posledica črnih gradenj, ampak tudi neustreznega opredeljevanja urbanističnih načrtov. Raspršene gradnje so v nekem smislu vse, ki niso v okviru večjih naselij, mest in drugih središč, kjer je mogoče urediti naselje, ki odgovarja minimalnim štandardom stanovanjske soseske in kjer je mogoče gradnjo izvesti na racionalen način.

Ob sorazmerno zelo razširjenem pojavu raspršene gradnje v Sloveniji daje misliti predvsem dejstvo, da so bili urbanistični načrti občin sprejeti zelo pozno in da se le-ti izvajajo zelo ohlapno ter da črnih gradenj ni mogoče zajeziti. Za tem pojavom so gotovo objektivni razlogi, ki jih je treba imeti na vidiku pri obravnavanju problematike zasebne stanovanjske gradnje. Brez poznavanja faktorjev, ki vplivajo na raspršeno podeželsko izgradnjo, ne bo mogoče najti učinkovitih sredstev, da se raspršenost zaustavi:

Razlogi, ki pospešujejo raspršeno gradnjo so : (2o)

- cenejša gradnja individualnih stavb zaradi vloženega lastnega dela in materiala;
- zemljišče je zastonj ali poceni;
- ekonomska navezanost na bližnje zemljišče za vrtnarsko ali drobno živinorejsko proizvodnjo v lastni rešiji, kot dopolnilni vir dohodkov;

- objektivno boljši bivalni prostori v individualni stavbi (sonce, zrak, zelenje, proster itd.);
- subjektivne stanovanjske navade bivanja v individualnih hišah;
- socialne vezi v lokalnem merilu;
- premalo intenzivna gradnja stanovanj v centrih zaposlitve.

Na drugi strani pa tudi proces razpršene gradnje vodi v proces urbanizacije, v zlivanje mest s okoliškimi naselji. S tem se spreminjajo zemljiško-lastninski odnosi, ki povzročajo, da je vedno več zemlje v rokah nekmetov, kar povzroča, da se agrarna zemlja na osnovi zemljiške lastnine masovno spreminja v gradbeno zemljo in da zemljiška špekulacija postaja vse večji regulator naše urbanizacije.

Med glavne posledice razpršene izolirane gradnje pa lahko štejemo:

- daljše poti na delo in nazaj, ki se kažejo v izgubi časa in v utrujenosti; v obremenitvi prometnih sredstev in komunikacij;
- razpršene komunalne naprave in s tem njihova podražitev;
- otežena funkcionalna ureditev naselij;
- zavrta splošna koncentracija prebivalstva v večjih sodobnih naseljih;
- onemogočena načrtna izgradnja ustreznega omrežja naselij, kjer bi se naselja med seboj funkcionalno dopolnjevala v skladu s prostorskimi možnostmi.

Posebnost, ki ločuje urbanizacije Slovenije od podobnih procesov drugod, je tudi hitrost preseljitve prebivalstva iz kmečkega poklica v industrijskega. Ta je v zadnjih petnajstih letih potekal tako naglo, in na tako širokem območju, da je prehitel razvoj mnogih dejavnosti. Predvsem je opuščanje kmetovanja spremenilo odnos do zemlje. Zelo naglo izginja predstava o dragocenosti zemlje, pa tudi njena dejanska vrednost, ki jo je imela kot osnova kmetovega obstoja, čedalje bolj pada. Nekdaj so se vasi unikale na slabša tla, na meje kultur, pod hrib itd., da so obdelovalne površine ostale nedotaknjene. Danes ta naravni regulator, ki je stoletja vzdrževal ravnotežje v pokrajini, izgublja svoje moč. Skušamo ga nadomestiti z novimi: s urbanističnimi zakoni, načrti in inšpekcijami, žal s manjšim uspehom.

V povejnem obdobju se je v Sloveniji pojavil občuten stanovanjski pomanjkljaj, poleg tega pa obstoječa stanovanjska politika ni učinkovito reševala distribucije novograjenih stanovanj, ter so imeli od take politike prebivalci z najnižjimi dohodki najmanj koristi. To je tudi eden od vzrokov zakaj so ljudje prišli v konflikt z zakonom, ko so za zadovoljevanje lastnih stanovanjskih potreb iskali načine, ki so bili zanje najcenejši, s stališča širših družbenih interesov pa včasih tudi škodljivi.

V času od leta 1960 do 1972 se je stanovanjski fond v SR Sloveniji povečal za 118.000. To je manj kot 10.000 na leto ali povprečno 5,46 na 1000 prebivalcev. (Jugoslovansko povprečje za obdobje 1965 - 70 je 6,2 na 1000 prebivalcev).

Ob skromni rasti števila novih stanovanj je jasno, da

takšna intenziteta gradnja niti približno ne zadovoljuje potreb po stanovanjih. Po zadnjih podatkih v Sloveniji še vedno primanjkuje okoli 45 tisoč stanovanj. Če temu dodamo, da so mnoga stanovanja samo zasilna, bi potrebovali v Sloveniji okoli 54.000 stanovanj.(21)

Tudi tempo stanovanjske gradnje v zadnjih letih ni naraščal s stopnjo urbanizacije. Indeks rasti stanovanjske gradnje je 126. Zasebna stanovanjska gradnja hitreje narašča. Obseg zasebne stanovanjske gradnje se je od 1960-1972 povečal za 2,5 krat. Istočasno pa se je ob stagnaciji gradnje v družbenem sektorju večal delež zasebne gradnje, saj se je njen delež povečal od ene četrtine v letu 1960 na skoraj polovico v letu 1972 (glej tabelo št. 1).

V zaostajanju družbene gradnje lahko iščemo tudi glavni vzrok, da so se črne gradnje pojavile v takem obsegu. Druga tudi zelo važna posledica črnih gradenj je v tem, da je hitra urbanizacija močno prehitela komunalno urejanje zemljišč. (Komunalni prispevek in prispevek za uporabo mestnega zemljišča, ki so jo uvedli leta 1963 obremenjuje investitorje v območjih, predvidenih za individualno stanovanjsko gradnjo). Režim komunalnega prispevka je ustvaril brezishodno stanje predvsem zato, ker so investitorji, v mnogih primerih, kjub plačilu komunalnega prispevka, ostali brez nekaterih nujnih komunalij. Posledice tega režima so bile, da so se individualni graditelji začeli izogibati gradbenih okolišev, ki predpisujejo komunalni prispevek in se zato vedno bolj pogosto javlja razpršena gradnja ob naseljih in ob cestah. Tako predstavlja komunalno urejanje zemljišč v rastoči stanovanjski gradnji in ob zvišanem komunalnem standardu permanenten problem, ki ga vsa leta nismo mogli dosledno in kompleksno urediti.



Tabela 1

STANOVANJSKA GRADNJA V SR SLOVENIJI V OBDOBJU 1960 - 1972 <sup>⊠</sup>

Leto	1960	1961	1962	1963	1964	1965	1966	1967	1968	1969	1970	1971	1972
skupaj	8080	8669	9033	8305	8779	8169	9636	9153	9375	9088	9261	10269	10221
zasebno	2154	2399	2284	2163	2124	2766	3574	3801	4286	4724	5302	5451	4813
% zasebnih stanovanj	26,7	27,7	25,3	26,1	24,2	33,9	37,1	41,5	45,7	52,1	57,3	53,1	47,1
število zgrajenih stanovanj na 1000 preb.	5,07	5,43	5,65	5,16	5,40	4,97	5,79	5,43	5,51	5,31	5,37	5,95	5,93

<sup>⊠</sup> Vir: Zaviđ SRS za statistiko.

## 6. 2. Tipologija slovenskih naselij in stanovanjske gradnje

Slovenska naselja pripadajo različnim morfološkim tipom naselij glede na zasnovo, zunanjo podobo in glede na geografsko lego. Nastala so in se razvijala v različnih naravnih in družbenih okoliščinah. Starejši avtorji (Wengert, (22) Melik (23) in (24), Gregarič (25), delijo naselja glede na njihove tlorise v naselja, ki so bila ustanovljena z odločbo ali zakonom in sesidana po načrtu, ter v naselja, ki so se razvijala nenačrtno, stihijsko. Danes je jasno, da je takšna razdelitev preveč enostranska in nepopolna, ker upošteva samo eno stran analize, tj. pravilnost in nepravilnost. To pa so karakteristike, ki niso identične s pojmi "planski" oziroma "stihijski". V zgodovini naselij so znani primeri pravilno oblikovanih naselij, ki so se oblikovali spontano in počasi, cela stoletja in brez enotnega načrta. Na drugi strani pa existirajo plansko zgrajena naselja, ki nimajo pravilne zasnove, temveč je njihova načrtna ideja izražena v igri prostora ali pa v duhoviti kombinaciji arhitektonskih -elementov. (26)

Analize naselij, ki kažejo določeno dinamiko v prostorskem smislu, je pokazala, da lokacija npr. ob sotočju rek ali dominantna lega na vzpetini sama po sebi ni odločilno vplivala na razvoj naselij v 20. stoletju, marveč so glavni pogoji za sodobno urbanizacijo širša lokacija v gospodarsko aktivnem prostoru, bližina prometnega omrežja ali lastna gospodarska aktivnost naselja. Ti faktorji lahko ločeno ali skupaj zelo močno vplivajo na urbano preobrazbo. Zato pri klasifikaciji slovenskih naselij v morfološkem smislu ni zadostna samo analiza naselij, ki so obstajala pred moderno dobo, temveč je prav tako zanimivo spremljati postopno sodobno spreminjanje naselij (posebno po letu 1960). Prostorski vpliv urbanizacije

se namreč izraža v določenih prostorskih shemah. Pri naseljih, ki so bila včasih ruralna in so in so v teku urbanizacijskega procesa postala urbana (ali urbanizirana), lahko ugotovimo te karakteristike moderne tipologije:

1. zazidavanje praznih parcel med hišami in gradnjo neposredno za gradbeno črto starega jedra;
2. gradnja na kmetijskih zemljiščih in izoliranih lokacijah;
3. gradnja ob glavnih vpadnicah kot obcestna rast naselja;
4. gradnja na ločenih organiziranih kompleksih.

Ad. 1. Zazidavanje praznih parcel ob grašbeni črti, oziroma gradnja v globini parcel za obstoječimi zgradbami je najbolj preprost način povečanja gostote gradbenega fonda. Interesenti grade večinoma na lastnih zemljiščih, vrtovih ali dvoriščih. Tak način gradnje je znak, da se likvidirajo kmetijske domačije v naselju, kjer se lastniki letih odrekajo surovinski bazi za nadaljnjo kmetijsko dejavnost. Istočasno s tako graditvijo poteka funkcionalna preobrazba starih hiš, ki služijo vse manj za kmetijske namene. Izrada zemljišča je racionalna, vendar se s tem spreminja lik naselja, ker se novi objekti ne prilagajajo starim. V staro jedro pa se vnašajo novi elementi.

Ad. 2. Z gradnjo na njivah in izoliranih lokacijah se srečujemo pogosto v vaseh, kjer ni nikakršnih komunaknih naprav, vendar so blizu zaposlitvenega centra. Graditev omogoča že samo lastništvo zemljišča ne glede na to, kje zemljišče leži. Skoraj vsi primeri "šrne gradnje" brez lokacijske in gradbene dokumentacije so na njivah, ki

so jih lastniki sami razparcelirali za potrebe svojih družinskih članov. Takšne lokacije ne ustrezajo sodobni ureditvi naselja niti po legi, niti po dimenzijah, še manj smotrno pa se navezujejo na prometno omrežje. Poleg tega se na ta način uničujejo velike kmetijske površine. Danes se to dogaja dokaj množično kljub prizadevanjem organov urbanistične inšpekcije. Takšna zidava je nevarna zlasti v tistih predelih, kjer je potrebna zaščita pokrajine in kjer je prostor namenjen za rabo drugim porabnikom prostora.

Ad 3. Gradnja ob glavnih cestah je pojav, ki je tipičen za proces urbanizacije, odkar so začeli podirati mestna obzidja. Najčešče se pojavljajo neposredno ob cesti. Tako so postopoma nastale neskončne vrste hiš. Nedvomno je ta način gradnje zelo privlačen zaradi neposrednega pristopa na glavno asfaltirano cesto in možnosti priključka na električno in komunalno omrežje brez posebnih stroškov. Znano je, da se z zakonskimi predpisi o javnih cestah uveljavljajo samo zahteve po prometni varnosti, medtem, ko se predpisi ne ukvarjajo s problematiko vizualnega prostora okoli cest niti ne s problematiko omejitve gradenj ob komunikacijah. Tako so postopoma nastajale neskončne vrste hiš npr. med Ljubljano in Brezovico, v smeri proti Domžalam, v Savinjski dolini proti Celju, med Mariborom in Ptujem itd. Gradnje ob glavnih cestah se lahko izognemo samo z načrtnim usmerjanjem razvoja naselij kar med drugim določa tudi Zakon o urbanističnem planiranju, ki obvezuje občane, da z urbanističnim programom uredijo ves svoj teritorij.

Ad 4. Gradnja na posebej določenih zemljiščih. To je običajno rezultat izvajanja urbanističnega načrta. Individualne gradnje se koncentrirajo na posebnih kompleksih izključno samo na osnovi urbanističnega načrta. Stihijske

koncentracije individualnih hiš pri takih naseljih večinoma ni. Organizirane cone individualnih hiš se pojavljajo pri vseh naseljih, kjer je stihijska gradnja že pokazala svoje pomanjkljivosti in kjer je določanje novih koncentriranih lokacij rezultat administrativnih ukrepov proti očitnim tendencam nekontrolirane gradnje. Na ta način se rešujejo naselja npr. Češnjice pri Železnikih, Mengeš, Šenčur, Mozirje, Naklo, Dobrova itd. Med njimi sta posebne pozornosti vredna npr. novejša dela naselij v Grosuplju in Ivančni Gorici, kjer se grupacije individualnih hiš koncentrirajo na vzpetinah z južno orientacijo za obstoječima naseljima,

S temi karakteristikami bi lahko označili tipe slovenskih naselij glede na prostorski vpliv sodobne urbanizacije. Lahko pa si postavimo tudi drugačno izhodišče, ki v bistvu samo dopolnjujemo gornjo tipološko klasifikacijo:

Slovenski prostor se je v povojnih letih izjoriščal iz dveh vidikov: plansko in neplansko, oziroma stihijsko. Izkorišča ga vedno človek za človeka. V kakršnem razmerju so bile planske intervencije v prostoru proti neplaniranim, na osnovi danih podatkov zelo težko ugotovimo. Toda grobi pokazatelji nam kažejo na vse večje angažiranje prostora, ki ga zajemajo neplanirane stanovanjske zgradbe. Ta ugotovitev je na prvi pogled absurdna glede na obseg prostorskega planiranja v republiki.

Čeprav je prostorsko planiranje najbolj intenzivno prav v urbanih aglomeracijah je prav tu največ nedovoljenih gradenj. Preostali slovenski prostor pa je še mnogo bolj prepuščen stihiji in improvizaciji. Ob tem lahko našo individualno stanovanjsko gradnjo klasificiramo v več tipov:

1. Individualne gradnje v komunalno urejenem prostoru, (znotraj gradbenih rajonov), ki so zgrajene legalno;
2. Individualne gradnje v komunalno urejenem prostoru, ki so zgrajene na črno, toda legalizirane.
3. Individualna gradnja v komunalno urejenem prostoru, zgrajena na črno in še nimajo dovoljenja.
4. Individualne gradnje izven komunalno opremljenega zemljišča, ki so zgrajene z dovoljenjem.
5. Individualne gradnje izven komunalno opremljenega zemljišča, ki so zgrajene na črno, toda pozneje so si pridobili lokacijsko dovoljenje.
6. Individualne gradnje izven komunalno opremljenega zemljišča, zgrajene na črno, vendar niso pridobili nikakršne dokumentacije.

Za potrditev takšne tipologije sicer nimamo nikakršnih numeričnih podatkov. Do takšne klasifikacije smo prišli izključno na podlagi terenskega dela.

Ugotovili smo, da prednjačijo predvsem novogradnje, zgrajene v prostoru, ki ni urbanistično pripravljen za kompaktno individualno gradnjo. Ta pojav pogojuje več različnih faktorjev, ki stimulirajo takšen način gradnje. Omenili bi samo enega:

oportunist - politični oportunistem. V Sloveniji je že postala praksa, da se na koncu vseeno izvrši "legalizacija", to je da se na koncu sprejme "status quo". Na drugi strani pa tudi vsak individualni graditelj skuša biti najboljši urbanist. Vse to se manifestira pri izbiri lokacije stanovanjske

hiše v bližini komunikacij, v prepričanju, da ima takšno zemljišče vse pogoje, da dobi tudi ostale infrastrukturne objekte. Prav zaradi tega je danes zelo težko gotoviti, kateri objekti so dovoljeni in kateri so zgrajeni na črno.

## 7. ANALIZA NASELIJ IN STANOVANJSKEGA FONDA V SLOVENIJI

### 7. 1. Gostota stanovanj

Gostota stanovanj kot naselbinskih enot, gostota prebivalstva in gostota gospodinjstev, ki v stanovanjih prebivajo se v neposredni povezanosti med sabo. Glede na to lahko izločimo troje tipov pokrajinskih elementov v Sloveniji: V prvem prevladujejo naselja, oziroma katastrske občine, v katerih je gostota prebivalstva, prav tako pa tudi gostota stanovanj izrazito visoka (gostota prebivalstva nad 86 prebivalcev/km<sup>2</sup> in gostota stanovanj nad 50 stanovanj/km<sup>2</sup>). Obsegajo predvsem ravninske predele Slovenije in mesta s širšim obrobjem. Tako izrazito velike gostote prebivalstva in stanovanj najdemo na področju Maribora, v spodnjem delu Dravske doline, v mikroregiji jugosahodnega Dravskega polja z drobno industrializiranimi in razpršeno suburbaniziranimi področji ob glavni prometni šili proti jugu (Slovenska Bistrica in Slovenske Konjice), na območju Ptuja, dalje v Celjski kotlini s prometnim in industrijskim središčem v Celju ter drobno industrializirano, hkrati pa v hmeljarsko specializirano podeželjsko pokrajino v zahodnem delu te kotline (občina Žalec) ter na novo močno industrializirano Velenjske kotline. Velike gostote prebivalstva in stanovanj pa imajo predvsem območja ljubljanske mezoregije z močnim mestnim zgoščitvenim jedrom v Ljubljani in z močno

suburbaniziranim podeželjem. Sem spadata tudi občini Domžale in Kamnik s svojim ravninskim, že dokaj urbaniziranim delom. Poleg tega kažejo visoko gostoto prebivalstva in stanovanj tudi celotna dolinska območja tržiške in kranjske submezoregije ter vzhodni del jeseniške doline in Blejsko-radovljiška ravnina. V ostali Sloveniji je izrazito velika gostota prebivalstva in stanovanj (naselbinskih enot) mnogo manj teritorialno razširjena, saj obsega le manjša območja okoli mest in industrijskih centrov. Take so doline t.i. Črnega revirja z močnimi koncentracijami v rudarsko-industrijskih občinah Trbovlje, Zagorje in Hrastnik, ter neposredna okolica manjših zgoščitvenih je-der v Sevnici, Krškem, Senovem, Brežicah v Spodnjem Posavju in Novem mestu v srednji Krški dolini. Ozko je omejena na neposredno okolico Metlike, Črnomlja, Kočevja, Postojne, Idrije, Murske Sobote, itd., dalje zajema osrednji ravninski del goriške submezoregije ter obalni in deloma dolinski del koprsko-primoške submezoregije.

Drugi tip pokrajin glede na gostoto prebivalstva in gostoto stanovanj predstavljajo živahno pomešana področja večjih koncentracij s področji manjše gostote obeh elementov. Ta tip zajema obsežne predele severovzhodne Slovenije (Mislinjska dolina, Mežiška dolina, del Dravinjsko-Vitanjskega podolja, mikroregije Slovenskih goric in deli prekmurske submezoregije). Prav tako spadajo sem posamezna manjša področja osrednje in južne Slovenije (hriboviti predeli tržiške in kranjske submezoregije, hriboviti predeli litijske in kamniško-domžalske submezoregije, južne doline postojnske in doline pivške mezoregije, osrednji del okoli Ilirske Bistrice) ter območja brežiško-krške submezoregije in obronki Gorjancev.

Tretji tip pokrajin predstavljajo območja, na katerih je gostota prebivalstva in tudi gostota stanovanj izrazito



nizka (gostota prebivalstva do 35 prebivalcev/km<sup>2</sup> in gostota stanovanj do 10 stanovanj/km<sup>2</sup>). Taki so predvsem hriboviti predeli Kozjanskega, Dolenjske, Suhe Krajine, večina Bele Krajine, skoraj celotna idrijska submezoregija, hriboviti predeli postojnske, cerkniško-loške submezoregije. Prav tako spada v ta tip tudi celotno ozemlje bovške, kobariške in tolminske submezoregije ter velika področja sežansko-divaškega in podgorsko-herpeljskega krasa.

Razlike med podatki obeh gostot (prebivalcev stanovanja) niso in tudi ne morejo biti velike. Vendar gostota stanovanj še nekoliko bolj poudari koncentracijo poselitve slovenskega prostora v posameznih ožjih področjih, saj se enota stanovanja marsikje ujema z enoto hiše. To velja posebno za področja gostote do 50 stanovanj na km<sup>2</sup>, močno pa tudi za področja s gostoto do 100 stanovanj na km<sup>2</sup>.

Posamezne razlike med gostoto stanovanj in gostoto prebivalstva se kažejo v Prekmurju, v Slovenskih Goricah, ponekod v Posotelju ter na Dolenjskem, na Gorenjskem v Blejskem kotu in v obalnem pasu Primorske. Prve v severovzhodni Sloveniji si lahko razlagamo kot rezultat večjega števila ljudi na enoto stanovanja v povprečno bolj obljudeni pokrajini, značilni pa še vedno visokem deležu agrarnega prebivalstva, pri zadnjih dveh pa vzrok za večje gostote stanovanj v potrebah visoko razvitega turističnega gospodarstva. Močneje se izražajo področja s gostitvenih jeder mest in novih industrijskih krajev izven t.i. industrijske osi, ki so se razvila sredi že preje redkeje poseljene pokrajine (Koroška, Dravska dolina, dolenjski in notranjski kras) ali pa se je njihova

okolica izpraznila pod vplivom procesa deagrarizacije in odseljevanja v druga, industrijsko razvita področja, ki se lahko sprejela veliko število delovne sile (Tolminsko, cerkljansko-idrijsko hribovje, Brkini, Kras pa tudi osrednji predeli Slovenskih goric in posameznih področjih v Podsetelju). Ta jedra zgostitve v področjih niske in najnižje gostote kažejo na določeno razvojno stanje in vitalnost območij, ki v splošnem pripadajo področjem praznenja prebivalstva. Postavlja pa se vprašanje, ali pri takih jedrih lahko računamo na nadaljnji razvoj njih samih s tem pa tudi na popravljanje demografske in naselbinske slike v njihovi okolici.

## 7. 2. Bruto pozidane površine slovenskih naselij

V okviru študije nas je zanimalo tudi kakšno površino zasedajo slovenska naselja, kakšen je njihov delež glede na skupno površino in kakšen delež zasedajo slovenska naselja glede na ostale porabnike prostora kot so kmetijske in gozdne površine.

Ker geodetska služba vodi na podlagi podatkov zemljiškega katastra le rubriko "nerodovitno" pod katerimi smatrajo vsa zemljišča, ki se ne uporabljajo za kmetijsko proizvodnjo niti niso zaraščena z gozdovi. Sem uvrščajo poleg dejanske nerodovitnih zemljišč, kot so npr. kamnolomi, peskolomi, goličave, apnenice, reke, jezra, suha rečna korita, tudi zemljišča pod zgradbami, dvorišča zgradb, komunikacije z napisi in useki, javne parke, igrišča, ulice, trge, pokopališča in podobno.

Te kategorije iz zemljiškega katastra se nam je za pričujočo študijo zdela neuporabna. Zato smo imeli na razpolago še

Tabela št. 2: Delež brutto zazidanih površin po občinah in regijah SR Slovenije

O b š i n a	Skupna površina v ha	Poseljena površina v ha	% od poseljene površine	Bruto zazidane površine v ha	% od skupne površine
Murska Sobota	69.164	69.164	5,3	3673	5,3
Lendava	25616	25.616	6,5	1678	6,5
Ljutomer	17.870	17.870	6,9	1236,5	6,9
Gor. Radgona	20.982	20.982	7,0	1475,5	7,0
Pomurska regija	133.632	133.632	6,0	8063,0	6,0
Maribor	73.762	62.662	8,6	5393	7,3
Lenart	20.408	20.408	5,8	1189,5	5,8
Ormož	21.212	21.212	6,9	1460	6,9
Ptuj	64.528	64.528	6,1	3932,5	6,1
Slovenska Bistrica	36.869	31.363	5,3	1679,5	4,6
Mariborska regija:	216.779	200.173	6,8	13.654,5	6,3
Slov. Gradec	28.596	22.978	3,5	814,5	2,8
Ravne	30.365	23.226	3,1	723	2,4
Dravograd	10.493	10.493	3,7	392,5	3,7
Radlje	34.630	30.314	1,1	323,5	0,9
Koroška regija:	104.084	87.011	2,6	2253,5	2,2

O b č i n a	Skupna površina v ha	Poseljena površina v ha	% od poseljene površine	Bruto zazidane površine v ha	% od skupne površine
Celje	22.948	22.948	9,2	2234	9,7
Žalec	34.922	33.872	4,8	1631	4,7
Mozirje	50.751	32.789	2,5	818	1,6
Velenje	18.238	15.138	6,1	929	5,1
Slov. Konjice	22.230	20.650	4,6	958	4,3
Šmarje	40.002	40.002	4,2	1688	4,2
Šentjur	23.973	23.973	3,8	911	3,8
Laško	24.987	24.987	3,3	821	3,3
<b>Celjska regija</b>	<b>238.051</b>	<b>214.359</b>	<b>4,7</b>	<b>9990</b>	<b>4,2</b>
Zagorje	14.725	14.725	4,5	670	4,5
Trbovlje	5.755	5.755	5,6	323,5	5,6
Hrastnik	5.858	5.858	4,6	269	4,6
<b>Zasavska regija</b>	<b>26.338</b>	<b>26.338</b>	<b>4,8</b>	<b>1262,5</b>	<b>4,8</b>
Krško	34.514	32.608	4,5	1484	4,3
Brežice	26.765	26.765	5,4	1439	5,4
Sevnica	29.270	29.270	3,4	1003,5	3,4
<b>Posavska regija</b>	<b>90.549</b>	<b>88.643</b>	<b>4,4</b>	<b>3926,5</b>	<b>4,3</b>

O b č i n a	Skupna površina v ha	Poseljena površina v ha	% od poseljene površine	Bruto zasadne površine v ha	% od skupne površine
Novo mesto	75.889	50.759	5,5	2802	3,7
Črnomelj	48.597	30.260	2,8	842,5	1,7
Metlika	10.838	10.838	3,3	358	3,3
Trebnje	30.823	28.423	4,3	1232	4,0
<b>Dolenjska regija</b>	<b>166.147</b>	<b>120.280</b>	<b>4,4</b>	<b>5234,5</b>	<b>3,1</b>
-43- Ljublj.-Bežigrad	4.634	4.634	19,9	923	19,9
Ljubljana-Moste	15.233	15.233	8,6	1306	8,6
Ljubljana-Center	489	489	71,4	349	71,4
Ljubljana-Šiška	15.598	15.198	13,1	2042	13,1
Ljubljana-Vič	54.356	44.616	7,2	3204	5,9
Kamnik	28.927	18.120	6,5	1176	4,1
Domžale	23.991	23.991	8,0	1919	8,0
Litija	32.764	32.764	2,6	851	2,6
Grosuplje	42.074	34.420	4,0	1369,5	3,2
Kočevje	76.587	39.708	1,9	785	1,0
Ribnica	25.594	12.511	5,6	705	2,7
Cerknica	48.253	20.453	4,4	909,5	1,9
Vrhnika	16.875	11.807	7,3	868,0	5,1
Logatec	17.292	10.886	6,0	653	3,8

O b č i n a	Skupna površina v ha	Poseljena površina v ha	% od poseljene površine	Bruto zazidane površine v ha	% od skupne površine
Idrija	42.486	34.402	1,9	651,0	1,5
Kranj	45.282	34.062	6,4	2183,0	4,8
Tržič	15.540	6.758	5,0	337,5	2,2
Škofja Loka	51.168	44.107	4,3	1907,5	3,7
<b>Štirrša Ljubljanska regija</b>	<b>537.143</b>	<b>404.159</b>	<b>5,5</b>	<b>22.139,0</b>	<b>4,1</b>
Jesenice	37.467	10.169	10,2	1037,5	2,8
Radovljica	64.071	17.517	6,8	11.880,0	1,8
<b>Zg. Gorenjska regija</b>	<b>101.538</b>	<b>27.686</b>	<b>8,0</b>	<b>2.225,5</b>	<b>2,2</b>
Nova Gorica	60.526	47.270	3,5	1.648	2,7
Ajdovščina	35.237	23.396	3,3	783,0	2,2
Tolmin	93.915	42.892	2,3	977,0	1,0
<b>Goriška regija</b>	<b>189.678</b>	<b>113.558</b>	<b>3,0</b>	<b>3.408</b>	<b>1,8</b>

O b č i n a	Skupna povr- šina v ha	Poseljena povr- šina v ha	% od poselje- ne površine	Bruto zasidane površine v ha	% od skupne površine
Koper	27.224	25.928	4,5	1157	4,2
Isola	2.828	2.828	6,9	198	6,9
Piran	4.512	4.473	8,2	368	8,2
Sežana	69.783	58.019	2,0	1185	1,7
Postojna	49.167	29.524	2,9	872	1,8
Ilir. Bistrica	47.964	20.985	2,8	582,5	1,2
<b>Oblano-Kraška regija</b>	<b>201.478</b>	<b>141.757</b>	<b>3,1</b>	<b>4.359,5</b>	<b>2,1</b>
<b>SLOVENIJA</b>	<b>2025.426</b>	<b>1565.827</b>	<b>5,1</b>	<b>80.101,5</b>	<b>3,9</b>

Tabela št. 3 Razmerje med gostotama stanovanj in gospodinjstev po občinah v SR Slovenije

O b č i n a	Število stanovanj	Število gospod. v stanovanjih	ro	ro 1	ro/ro 1
Ajdovščina	5578	5745	7.12	7.33	0.97
Brežice	6682	6765	4.64	4.70	0.98
Celje	16.871	18.186	7.55	8.14	0.92
Cerknica	4172	4184	4.58	4.60	0.99
Črnomelj	4451	4466	5.28	5.30	0.99
Domžale	7906	8434	4.11	4.39	0.93
Dravograd	1852	1941	4.72	4.94	0.96
G. Radgona	5203	5205	3.53	3.53	1.00
Grosuplje	6148	6132	4.48	4.47	1.00
Hrastnik	3249	3284	12.07	12.21	0.99
Idrija	5102	5286	7.83	8.11	0.96
Il. Bistrica	4304	4403	7.39	7.56	0.98
Isola	3008	3257	15.42	16.70	0.92
Jesenice	8269	8462	7.97	8.16	0.97
Kamnik	5851	6136	4.97	5.22	0.95
Kočevje	4954	4946	6.31	6.30	1.00
Koper	10.329	11.069	8.93	9.57	0.93
Kranj	15.136	16.318	6.93	7.47	0.93
Krško	7245	7246	4.88	4.88	1.00
Laško	5275	5290	6.42	6.44	0.99



O b ě i n a	Števílo stanovanj	Števílo gospod. v stanovanjih	ro	ro 1	ro/ro 1
Lenart	4056	4017	3.41	3.38	1.01
Lendava	6502	6685	3.87	3.98	0.97
Litija	4382	4497	5.15	5.28	0.97
Lj. Bežigrad	11.992	13.015	12.99	14.10	0.92
Lj. Center	13.204	14.459	37.83	41.43	0.91
Lj. Moste	12.357	13.303	9.46	10.18	0.92
Lj. - Šiška	19.140	20.996	9.37	10.28	0.91
Lj. - Vič	19.108	20.298	5.96	6.34	0.94
Ljutomer	4498	4581	3.63	3.70	0.98
Logatec	1970	2033	3.02	3.11	0.97
Maribor	47.084	50.982	8.73	9.45	0.92
Metlika	1855	1893	5.18	5.28	0.98
Mozirje	3926	4120	4.80	5.04	0.95
Murska Sobota	15.472	15.744	4.21	4.28	0.98
Nová Gorica	14.262	14.834	8.65	9.00	0.96
Novo mesto	12.997	13.462	4.64	4.80	0.96
Ormož	4766	4780	3.26	3.27	0.99
Piran	3891	4028	10.57	10.94	0.96
Postojna	5576	5797	6.39	6.65	0.96
Ptuj	16.399	16.816	4.17	4.27	0.97
Radlje	4111	4179	12.70	12.92	0.98
Radovljica	8254	8456	6.95	7.12	0.98

O b š i n a	Število stanovanj	Število gospod. v stanovanjih	ro	ro l	ro/ro l
Ravne	4946	6385	8.22	8.83	0.93
Ribnica	3108	3235	4.41	4.59	0.96
Sevnica	5000	4859	4.98	4.84	1.03
Sežana	6862	6781	5.79	5.72	1.01
Sl. Gradec	4065	4326	4.99	5.31	0.93
Sl. Bistrica	7712	7830	4.59	4.66	0.98
Sl. Konjice	4778	4806	4.99	5.02	0.99
Šentjur	4389	4386	4.81	4.81	1.00
Šk. Loka	7884	8618	4.13	4.52	0.91
Šmarje	8205	8193	4.86	4.85	1.00
Tolmin	6835	6841	7.00	7.00	1.00
Trbovlje	5867	6092	18.13	18.83	0.96
Trebnje	4814	4700	3.91	3.81	1.02
Tržič	3603	3739	10.67	11.08	0.96
Velenje	7501	8122	8.07	8.74	0.92
Vrhnika	3694	3813	4.25	4.39	0.97
Zagorje	4377	4548	6.53	6.79	0.96
Žalec	9049	9547	5.55	5.85	0.95
SLOVENIJA	471.076	492.515	5.88	6.14	0.96

Opombe:

ro = gostota stanovanj na hektar glede na bruto pozidane površine

ro l = gostota gospodinjstev v stanovanjih na hektar glede na bruto pozidane površine

ro/ro l = razmerje med obema gostotama, ki kaže na primanjkljaj oz. višek stanovanj

dve metodi, s pomočjo katerih je mož ugotoviti delež bruto zazisanih površin:

1. s pomočjo fotointerpretacije in
2. s pomočjo planimeterskega izračuna.

Odločili smo se za metodo planimeterskega izračuna na specialkah merila 1: 25.000 iz leta 1975, ki jih je izdal VGI iz Beograda. Zazidane površine smo računali za vsa naselja in zaselke v Sloveniji. To smo storili tako, da smo na karti ob gradbeni črti naselja zarisali meje ter nato s planimetriranjem izračunali površine. Pri strnjenih naseljih je planimeterski izračun potekal brez težav, medtem ko smo morali pri rastresenih naseljih zelo pazljivo upoštevati le funkcionalno zemljišče okrog stanovanjskih zgradb (kmetij).

Pod bruto posidanimi površinami ki smo jih dobili pri planimeterskem izračunu smo poleg vseh zgradb v naselju morali nujno upoštevati še dvorišča zgradb obdelovalne površine znotraj naselij komunikacije, javne parke in zelenice znotraj naselja, igrišča, parkirišča, ulice, trge, industrijske in poslovne površine, pokopališča itd.

Z ozirom na kriterije, ki smo jih opisali smo izračunali za območje SR Slovenije bruto zazidalne površine. Te znašajo 80.101,5 ha ali 3,9 % celotne površine. Pri tem moramo opozoriti na dejstvo, da izračun dopušča napako v mejah do 5 %.

To je prvi kolikor tolike natančni pregled površin, ki jih pokrivajo slovenska naselja. Doslej so podobne poskuse ugotavljanja bruto zazidalnih površin računali na Zavodu SRS za regionalne prostorske planiranje kjer so na podlagi ponostavljene fotointerpretacije ter ob zanemaritvi naselij manjših od 20 strnjenih objektov prišli do številke 58.319 ha. Da so na omenjenem Zavodu prišli do več kot za 20.000 ha nižje skupne površine, je razlog v tem, da so v celoti za

območje SR Slovenije izračunali površine za okrog 4000 naselij od skupnega števila 6000 (kar smo računali po naših kriterijih). Toda načeloma so naselja katere niso računali površin zelo majhna. Glavni razlog, da je prišlo do tako velike razlike pa je v tem, da so izpuščali nekatere dele Slovenije, (kjer ni na voljo aerofotomateriala.) Ta območja so predvsem: Bela Krajina (občini Metlika in Črnomelj), Koroška (občine Slovenj Gradec, Ravne, Dravograd in Radlje) ter deli občin Idrije, Logatec in Tolmina. (27)

S tem ko smo dobili bruto zasidane površine, smo odšteli vsa stalne neposeljena območja Slovenije (izjeme v tem pogledu so sezonsko poseljene planšarije, gozdarska naselja, sekundarna počitniška bivališča itd.). Dobljene rezultate smo vnesli v karto 1: 400.000 ter tako dobili delež bruto zasidanih površin v katastrskih občinah SR Slovenije. Tudi tu izstopa "osrednje rasvojne ogrožje Slovenije". Delež pozidanih površin, ki presega 20 % vsega teritorija KD se vleče od Jesenic proti Radovljici in Trzinu ter mimo Kranja in Škofje Loke proti Ljubljani ter Domžalam in Kamniku. Visok delež pozidanosti je nato še Zasavskem revirju, okolici Celja ter ob prometnici proti Mariboru ter na dravske-ptujskem polju. Na drugi strani pa so zgostitve še v obalnem pasu ter v okolici Nove Gorice. Gosta pozidanost je nadalje še sporadično ob večjih mestih kot so okolice mest : Novo mesto, Velenje, Ravne - Dravograd, dravska dolina Murska Sobota itd. (glej karto: Delež bruto zasidanih površin v k.o. SR Slovenije (stanje 1975).

Tabela št. 2 nam kaže sumarne podatke pozidanih površin po občinah in regijah SR Slovenije (regije Zavoda SRS za družbeno planiranje - področje za prostorsko planiranje). Nadpovprečno pozidane so pomurske občine (razen občine Murska Sobota), Maribor, Ptuj, Ormož, v Celjski regiji

Celje in Velenje, ljubljanske občine, celotna Gorenjska ter obalne občine. Najmanj pozidanih površin pa je v občinah Radlje, Kočevje, Sežana in Idrija.

Pozidane površine smo primerjali tudi z ostalimi zemljiškimi kategorijami, predvsem z obdelovalnimi površinami. Primerjava nam je pokazala, da pozidane površine predstavljajo več kot desetino (11,1 %) obdelovalnih površin. Če pa primerjamo samo njivske površine, se delež povzpne več kot četrtno (27,8 %). Primerjava nekaterih nižinskih in za kmetijstvo primernih občin pa nam pokaže sledeče rezultate: Murska Sobota 8,4 % od obdelovalnih površin, Lendava 9,6 %, Maribor 16,0 %, Ptuj 11,4 %, Celje 23,1 %, Žalec 11,4 %, Domžale 18,4 %, Kamnik 18,1 % Kranj 43,4 % itd.. Ob teh številkah se lahko zamislimo, toda o tem v poglavju o posledicah urbanizacije.

Na podlagi bruto pozidanih površin smo ugotavljali tudi gostote stanovanj na hektar. (glej tabele 3.) Te so posebno visoke spet v ljubljanskih občinah, v Zasavju, v obalnih občinah ter nato v občinah Nova Gorica, Jesenice, Tržič, Celje, Velenje, Ravne in Maribor. Najmanjša gostota (pod 4 stan /ha ) pa je v Pomurju, Ormožu, Trebnjem in Logatcu.

Nadalje smo na podlagi razmerij gostot med številom stanovanj in številom gospodinjev, ki prebivajo v teh stanovanjih. Ugotovili smo primanjkljaj 21.493 stanovanj ali 0,97, (indeksno razmerje ro/ro - glej ta-

belo št. 3). Največji primanjkljaj stanovanj glede na število gospodinjstev spet izkazujejo ljubljanske občine nato pa še Koper, Izola, Škofja Loka, Kranj, Velenje, Celje, Slovenj Gradec, Ravne, Maribor in Domžale. Pri naštetih občinah so indeksna razmerja povsod pod 0.93. Primanjkljaj stanovanj pa se med drugim kaže tudi o rasti števila črnih gradenj, ki pa se zopet odražajo v stihijski rasti naselij. (O tem bo govora v posebnem poglavju)

Tabela 4: Starostna struktura stanovanj po občinah SR Slovenije

Občina	Skupaj	Do l. 1918	%	1919-45	%	1946-60	%	po 1960	%	Neznano	%
Ajdovščina	5578	2864	51,3	531	9,5	1066	19,2	967	17,3	150	2,7
Brežice	6682	2069	31,0	1057	15,8	1614	24,2	1540	23,0	402	6,0
Celje	16871	5536	32,8	2435	14,4	3259	19,3	5078	30,1	563	3,4
Cerknica	4172	1967	47,2	523	12,5	795	19,1	790	18,9	97	2,3
Črnomelj	4451	1514	34,0	769	17,3	1045	23,5	972	21,8	151	3,4
Domžale	7906	2242	28,4	1301	16,4	1729	21,9	2340	29,6	294	3,7
Dravograd	1852	631	34,1	198	10,7	441	23,8	517	27,9	65	3,5
G. Radgona	5203	2990	57,5	512	9,8	453	8,7	961	18,5	287	5,5
Grosuplje	6148	2549	41,5	933	15,1	1082	17,6	1412	23,0	172	2,8
Hrastnik	3249	1074	33,1	570	17,5	860	26,5	666	20,5	79	2,4
Idrija	5102	2573	50,4	394	7,7	884	17,4	1195	23,4	56	1,1
Il. Bistrica	4304	1824	42,4	718	16,7	1092	25,4	654	15,2	16	0,3
Izola	3008	1785	59,3	318	10,6	192	6,4	625	20,8	88	2,9
Jesenice	8269	2159	26,1	1765	21,4	1701	20,6	2418	29,2	226	2,7
Kamnik	5851	1833	31,3	860	14,7	1264	21,6	1675	28,6	219	3,8
Kočevje	4954	1801	36,3	503	10,2	1323	26,7	1167	23,6	160	3,2
Koper	10329	4774	46,2	868	8,4	1614	15,6	2591	25,1	482	4,7
Kranj	15136	3319	21,9	3206	21,2	3450	22,8	5046	33,3	115	0,8
Krško	7245	2726	37,6	1211	16,7	1749	24,1	1453	20,1	106	1,5
Laško	5275	2342	44,4	704	13,4	876	16,6	1004	19,0	349	6,6
Lenart	4056	2575	63,5	287	7,1	357	8,8	588	14,5	249	6,1

Občina	Skupaj	do 1. 1918	%	1919-45	%	1946-60	%	po 1960	%	Neznano	%
Lendava	6502	1622	25,0	1624	25,0	1590	24,4	1529	23,5	137	2,1
Lj.-Bežigrad	11992	818	6,8	2768	23,1	2004	25,1	5206	43,4	196	1,6
Lj.-Center	13204	5812	44,0	2484	18,8	1476	11,2	2872	21,8	560	4,2
Lj.-Moste-P.	12357	2343	19,0	2497	20,2	1953	15,8	5255	42,5	307	2,5
Lj.-Šiška	19142	2581	13,5	3311	17,3	3782	19,8	9018	47,1	448	2,3
Lj.Vič-Rud.	19108	5197	27,2	4243	22,2	2751	14,4	6616	34,6	301	1,6
Litija	4382	1575	35,9	660	15,1	749	17,1	857	19,6	541	12,3
Ljutomer	4498	2238	49,8	563	12,5	858	19,1	805	17,9	34	0,7
Logatec	1970	964	48,9	252	12,8	268	13,6	434	22,0	52	2,7
Maribor	47084	16435	34,9	8036	17,1	8101	17,2	13714	29,1	798	1,7
Metlika	1855	730	39,3	232	12,5	375	20,2	472	25,5	46	2,5
Mozirje	3926	1996	50,8	467	11,9	752	19,2	677	17,2	34	0,9
M. Sobota	15472	5015	32,4	3305	21,4	3083	19,9	3797	24,5	272	1,8
Nova Gorica	14262	3199	22,4	4993	35,0	2640	18,5	3123	21,9	307	2,2
Novo mesto	12997	4667	35,9	1767	13,6	2856	22,0	3495	26,9	214	1,6
Ormož	4766	2884	60,5	686	14,4	603	12,6	567	11,9	26	0,6
Piran	3891	2756	70,8	187	4,8	147	3,8	608	15,6	193	5,0
Postojna	5576	2329	41,8	1046	18,8	904	16,2	1237	22,2	60	1,0
Ptuj	16399	8218	50,1	2112	12,9	2763	16,8	2984	18,2	322	2,0
Radlje/Dr.	4111	1898	46,2	402	9,8	942	22,9	757	18,4	112	2,7
Radovljica	8254	3382	41,1	1218	14,7	1420	17,2	2076	21,5	158	1,9
R.na Koroš.	5946	1955	32,9	632	10,6	1570	26,4	1729	29,1	60	1,0



-55-

Občina	Skupaj	Do l. 1918	%	1919-45	%	1946-60	%	po 1960	%	Neznano	%
Ribnica	3108	1271	40,9	498	16,0	650	20,9	655	21,1	34	1,1
Sevnica	5000	2453	49,1	605	12,1	900	18,0	959	19,2	83	1,6
Sežana	6862	3975	57,9	749	10,9	992	14,5	1102	16,1	44	0,6
Sl. Gradec	4065	1635	40,2	455	11,2	842	20,7	1088	26,8	45	1,1
Sl. Bistrica	7712	3639	47,2	837	10,9	1355	17,6	1670	21,6	211	2,7
Sl. Konjice	4778	2433	50,9	429	9,0	776	16,2	1023	21,4	117	2,5
Šentjur/Cel.	4389	2406	54,8	387	8,8	716	16,3	818	18,7	62	1,4
Šk. Loka	7884	3169	40,2	1028	13,0	1698	21,5	1899	24,1	90	1,2
Šmarje/Jel.	8205	4523	55,1	822	10,0	1340	16,4	1354	16,5	166	2,0
Tolmin	6835	3119	45,6	2086	30,5	666	9,8	841	12,3	123	1,8
Trbovlje	5867	1887	32,2	1304	22,2	1459	24,9	1174	20,0	43	0,7
Trebnje	4814	2538	52,7	710	14,8	685	14,2	854	17,7	27	0,6
Tržič	3603	1388	38,5	535	14,8	665	18,5	1002	27,8	13	0,4
Velenje	7501	2046	27,3	670	8,9	2018	26,9	2693	35,9	74	1,0
Vrhnika	3694	1338	36,2	542	14,7	905	24,5	894	24,2	15	0,4
Žalec	9049	4197	46,4	1119	12,3	1651	18,3	1975	21,8	107	1,2
<b>SKUPAJ:</b>	<b>571076</b>	<b>173264</b>	<b>30,3</b>	<b>76603</b>	<b>13,4</b>	<b>87940</b>	<b>15,4</b>	<b>122493</b>	<b>21,4</b>	<b>10776</b>	<b>1,9</b>
Lj. mesto	53756	10818	20,1	10901	20,3	8630	16,0	22401	41,7	1006	1,9
Mrb. mesto	28858	8208	28,5	5667	19,6	5148	17,8	9478	32,9	357	1,2

7. 3. Starostna struktura stanovanj v naseljih

Izhodišče nam je naslednji pregled:

- stanovanja zgrajena do 1. 1918:	173.284 stanovanj (36,8 %)
- stanovanja zgrajena v času 1919 - 1945 :	76.603 stanovanj (16,3 %)
- stanovanja zgrajena v času 1946-1960 :	87.940 stanovanj (18,7 %)
- stanovanja zgrajena po letu 1960 :	122.493 stanovanj (26,0 %)
- neznano:	10.776 stanovanj (2,2 %)

Stanovanj zgrajenih pred prve svetovne vojne je več kot tretjina (36,8 %). Večina njih je v slabem stanju in jih bo potrebno zamenjati ali adaptirati. Lahko predvidevamo, da se bo ta fond (dominirajo izvenmestno območje) primer občine Lenart 63 %, Ormož 60 % in G. Radgona 57 %) postopoma praznil na račun odseljevanja prebivalstva. Novogradnje pa bodo po drugi strani spremenile podobo današnjih "starih" naselij. Končno se bodo ta območja še nadalje spreminjala v rekreacijsko - vikendaški zasebni fond.

Drug primer starih stanovanjskih hiš (primer občine Piran, kjer je 70 % stanovanj starejših od 50 let, nadalje Izola 59 % itd.) so stara mestna jedra, katera pa bo potrebno s pomočjo družbenih akcij ohranjati in revitalizirati.

Med obema vojnama je bilo zgrajenih (oziroma je ohranjenih) sorazmerno malo stanovanjskega fonda (16,3 %). Pač

pa je skoraj polovica stanovanj zgrajenih po drugi svetovni vojni (44,7 %). Gradnja po letu 1960 se večinoma koncentrira v mestna naselja oziroma v njihovo periferijo (73,9 %) (gl. karto:

Rast števila hiš v obdobju 1960 - 1968). Nadpovprečna rast števila stanovanj v zadnjih desetih letih beležimo v občinah: Celje (30 %), Domžale (29 %), Jesenice (29 %), Kranj (33 %), ljubljanske občine z izjemo občine Center (od 35 - 47 %), Maribor (29 %), Ravne (29 %) in Velenje (36 %). Po drugi strani pa imamo tudi občine, kjer se je v obdobju od 1960 - 1971 zelo malo gradilo. To so: Ajdovščina (17 %), G. Radgona (18 %), Ilirska Bistrica (15 %), Lenart (14 %), Ljutomer (17 %), Mozirje (17 %), Ormož (11 %), Piran (15 %), Ptuj (18 %), Radlje (18 %), Sežana 16 %, Tolmin (12 %) in Trebnje (17 %).

#### 7. 4. Črne gradnje kot element razvoja naselij (28)

Pri presoji teritorialnega obsega in prostorske razporeditve črnih gradenj v Sloveniji se je treba zavedati, da predstavlja današnje stanje enkratni prerez skozi dinamično podobo, ki se spreminja in preoblikuje pod vplivom različnih procesov neke znanosti o obsegu, načinu širjenja in prostorski razporeditvi je mogoče izluščiti le ob upoštevanju procesov.

Globalni pokazatelji nam kažejo, da je bila po letu 1960 v Sloveniji skoraj vsaka peta zasebna novogradnja (18,34%) zgrajena na nedovoljen način. Največji delež nedovoljene stanovanjske gradnje je v Mariborski (45,6 %) in širši ljubljanski regiji (22,7 %). V okviru republiškega povprečja pa je delež črnih gradenj v primerjavi z legalnimi

gradnjami še v Celjski (19,9 %) in Dolenjski regiji (17,8%) (glej tabelo št. 5). Med občinami pa prednjačijo mariborska, pet ljubljanskih občin ter Celje in Šentjur pri Celju. Povsod je preko tretjine stanovanjskih hiš, zgrajenih na nedovoljen način. Nekaterе občine izkazujejo zelo nizek delež črnih gradenj (Sežana, Postojna, Ilirska Bistrica, Radovljica, Vrhnika, Zasavske občine, Slovenske Konjice), kar pa ni rezultat urejene urbanistične politike marveč nasprotno.

Pri omenjenih občinah je namreč izredno težko določiti delež črnih gradenj, saj urbanistična inšpekcija tu nima pregleda nad stanovanjsko gradnjo, ki nastaja na stihijski način, kar potrjujejo tudi naše terenske raziskave v omenjenih občinah. Tako individualne gradnje diktirajo urbanizacijske politike, namesto, da bi bilo obratno. Zidave individualnih hiš ni mogoče zavirati, kar dokazujejo pogosti primeri črne gradnje z visokim standardom in velik pritisk interesentov na lokalne organe. Novejši urbanistični programi tistih občin, kjer prevladujejo ruralno-urbanska naselja, predvidevajo večino razpošločljivega prostora za gradnjo individualnih hiš, gradnjo večnadstropnic pa omejujejo na področja, kjer je to nujno in primerno. Po ocenah Republiškega sekretariata za urbanizem SRS znaša v letu 1971 individualne zazidave stanovanj več kot 70 % stanovanjskega fonda in pokriva največji del površin naseljenih krajev.

Elastični urbanistični načrti so samo eden izmed elementov borbe proti črnim gradnjam, ki je tudi teoretično utemeljena, saj se borimo z dediščino, ki nam jo je zapustila nekontrolirana zidava preteklih desetletij. Pri tem nam manjka enotno stališče, ki bi veljalo za vso Slovenijo. To in pa nedoslednost pri izvrševanju lastnih odločitev, pretirana obzirnost intervencije z raznih strani niso in ne morejo

Tabela 5

RAZMERJE MED ZASEBNO LEGALNO IN ČRNO GRADNJO PO REGIJAH  
SR SLOVENIJE (1961 - 1973)

Regija	št. črnih graden 1961 - 73	št. dokonč. zasebnih stanovanj 1961 - 73	delež črne gradnje glede na zasebno legalno
Pomurska	18	5129	0,35 %
Mariborska	2159	4733	45,61 %
Koroška	161	1605	10,03 %
Celjska	1218	6119	19,90 %
Zasavska	32	1009	3,17 %
Posavska	201	1724	11,65 %
Dolenjska	407	2288	17,78 %
Šiša Ljubljanska	3696	16238	22,76 %
Zgornja Gorenjska	20	1540	1,29 %
Goriška	49	1613	3,03 %
Obalna Kraška	135	2130	6,33 %
Slovenija	8.096	44.135	18,34 %

\* Študijsko planske regije Zavoda SRS za regionalno prostorsko planiranje.

Tabela 6

## RAZMESTITEV ČRNIH GRADENJ PO REGIJAH SR SLOVENIJE TER ŠTEVILO K.O. S ČRNIMI GRADNJAMI

regija <sup>⊠</sup>	št. črnih gradenj	%	št. k. o. s črnimi gradnjami	% od skupnega št. k. o.	Delež črne gradnje v področjih močne koncentracije preb. <sup>⊠</sup>
Pomurska	18	0,22	15	5,39	16,7
Mariborska	2159	26,67	265	52,26	59,0
Koroška	161	1,99	32	26,01	68,3
Celjska	1218	15,04	193	56,10	76,5
Zasavska	32	0,40	13	37,14	28,1
Posavska	201	2,48	72	49,65	35,3
Dolenjska	407	5,03	85	50,29	49,9
Širša Ljubljanska	3696	45,65	296	51,47	81,0
Zg. Gorenjska	20	0,25	16	30,76	65,0
Goriška	49	0,61	23	13,37	46,9
Obalna Kraška	135	1,67	12	5,28	91,9
Slovenija	8096	100,0	1023	38,91	71,0

<sup>⊠</sup> Študijsko planske regije Zavoda SRS za regionalno prostorsko planiranje

<sup>⊠⊠</sup> Vl. Klemenčič: Tipi demografskih področij. Regionalni prostorski plan SR Slovenije. Stanje v prostoru in razvojne težnje, Ljubljana 1973, str. 96.

biti v skladu s zakonskimi predpisi, ali točneje vse to ustvarja prakso tolerantnega odnosa proti črnim gradnjam in psihozo, da se bo na koncu vseeno našel nek "modus vivendi".

Prostorska razmestitev črnih gradenj naj kaže na široko razprostranjenost pojava. Saj se črne gradnje pojavljajo v 1023 katastrskih občinah (38,9 %) (glej tabele št.4 in prilogo št. 2). Nadpovprečna razmestitev črnih gradenj po katastrskih občinah je v mariborski regiji v občinah Ptuj (61,9 %) in Maribor (81,5 %) nato v Celjski regiji: Celje (81,8 %), Veleče (86,2 %), Laško (77,3 %), v Dolenjski regiji izstopa občina Novo mesto s 63,8 %.

V petih ljubljanskih občinah so črne gradnje zastopane v 92,7 %. V širši ljubljanski regiji pa prednjačijo občine, ki obkrožajo Ljubljano : Vrhnika (63,6 %), Domžale (81,4 %) Kamnik (82,4 %), Litija (65,2 %) in Grosuplje (65,4 %).

Podpovprečna razprostranjenost črnih gradenj pa je v celotni Pomurski regiji (5,4 %), na Gorenjskem (30,8 %), na Goriškem (13,4 %) ter v celotnem Obalno-kraškem pasu (5,3 %).

Številčno je največ črnih gradenj v širši ljubljanski regiji 3696 ali 45,6 % (največ prav v 5 ljubljanskih občinah 2919 ali 36,1 %). Njej sledita Mariborska regija s 2159 ali 26,7 % in Celjska regija s 1218 ali 15,0 %.

Črne gradnje v mestih in naseljih Slovenije so najintenzivnejše izven ožjega teritorija mest. Posebno intenzivno se črne gradnje odvijajo vzdolž prometnic in to v bližini magistralnih poti. Tu so nastala že prava strajena naselja

črnih gradenj. Takšne so predvsem Črnuče (122 črnih gradenj), Nadgorica (57), Podgorica (60), Glinice (124), Šentvid (54), Tacen (51), Preska (69), Stanežiče (93), Vižmarje (43), Zg. Pirniče (52), Brezovica (117), Rudnik (81), Galjevica in Pot na Rakovo jelšo v Trnovskem (177) oziroma na Karlovškem predmestju (173), Kašelj (115) itd. Vse te črne gradnje rastejo kot nekakšen obroč okrog Ljubljane.

Podobno je tudi v okolici Maribora, kjer je najmočnejša koncentracija črnih gradenj južno in jugovzhodno od Maribora - na Dravskem polju : Miklavž na Dravskem polju (117), Rogoza (64), Zg. Duplek (70), Pekre (53), Tezno (43), Hoče (26) itd. Kodaj močne koncentracije črnih gradenj se javljajo tudi v zahodnih slovenskih goricah, severno od Maribora. Posebno v dolini Pesnice. (Gradiška 41, Kungota 18) ter magistralni cesti Maribor - Šentilj (Selnice 48) Šentilj (17), Geršak 13). Lastniki teh črnih gradenj so v veliki meri tudi naši zdomci.

Precej črnih gradenj obkroža mesto Celje: Teharje (52), Trnovlje (90), Ostrožno (64), Škofja vas (57), Zagrad (35), itd.

Tudi okolica Novega mesta že beleži visoko število črnih gradenj: Straža (18), Prečna (15), Bršljin (10), Šentjernej (30). V okolici Kopra pa so črne gradnje locirane predvsem v Bertokih (64) in Šalari (19).

Drugje je številčna koncentracija črnih gradenj mnogo manjša. Pojavlja se sicer še v vseh ostalih občinah Slovenije, toda zelo disperzno. Tako se črne gradnje, kot organizirana spontana naselja javljajo izključno tam, kjer je stopnja urbaniziranosti največja: širša okolica Ljubljane, Celja in Maribora ter v manjši meri še okoli Novega mesta, Kopra, Velenja, Ptuja.



71,0 % črnih gradenj leži v območjih močnejše koncentracije prebivalstva (glej tabelo št. 4), torej v najbolj urbaniziranih območjih. Tu zopet prednjači okolica Ljubljane, kjer je 89,6 % črnih gradenj v območju najmočnejše koncentracije prebivalstva. Preko 80 % črnih gradenj v območju koncentracije prebivalstva je še v občinah Ravne (81,4 %) in Radlje (81,0%) v Koroški regiji, Celje (89,2 %) in Žalec (81,8 %) v Celjski regiji, Tržišč (100%) in Logatec (100 %) v širši ljubljanski regiji (81,0 %), Trbovlje (100 %), Hrastnik (100 %) v Zasavski regiji ter Koper (95,8 %), Izola (100 %) in Piran (100 %) v Obalno-kraški regiji.

V Sloveniji so zelo redki primeri, da se črne gradnje pojavljajo v skupinah in tvorijo spontana naselja. Takšna naselja so le v okolici Ljubljane ter do neke mere še v okolici Celja in Maribora.

#### 7. 5. Sekundarna počitniška bivališča kot element poselitve in razvoja naselij

V naših podeželskih naseljih, posebno pa zunaj njih, se pojavlja še nov element v procesu urbanizacije počitniška hiša, sekundarno počitniško bivališče ali weekend hišica, ki lahko takrat, kadar je popolnoma izolirana, samo neznatno vpliva na spremembo strukture in fiziognomije pokrajine ali naselja; če pa se pojavlja množično, predstavlja močan dejavnik preobrazbe prostora. Nastaja nov tip takoimenovanega počitniškega naselja.

V skupini naselij "med mestom in vasjo (29) so tudi kraji, ki imajo lahko še svojo originalno fiziognomije, ven-

dar se v njih pojavljajo nove dejavnosti in nove strukture prebivalstva, ki vplivajo na koncept in zunanji videz naselja. Vpliv urbanizacije na takšna naselja je vreden posebne pozornosti; ker je značaj teh naselij vezan na naravne ambiente, ki se morajo ohraniti v svoji originalni lepoti. Tu prihaja do nasprotij med naravo in tehniko, ki sta obe enako potrebni človeku. To je usodni medsebojni vpliv : človek z veseljem uživa v lepi naravi, istočasno postaja njen uničevalec. (30)

Socialno-geografski razlogi povečanega interesa za zidavo počitniških hišic še niso popolnoma raziskani in obdelani. Vendar je med njimi prav gotovo želja po izolaciji, pa tudi želja po rekreacijskem udejstvovanju ali po gibanju v naravi - vse v zvezi z naraščajočim življenjskim standardom in motorizacijo. (31)

Pri lokaciji sekundarnih počitniških bivališč zato čisto odloča bližina prometnic in pristopnic. Pojavljajo se zlasti v alpskih predelih in ob obali ter v veliki meri v rekreacijskih predelih v območju večjih mest kot so Pohorje, dolina Sore, Savinjska dolina, dolina Soče, dolina Krke itd.

Urbanizacijski vpliv takšnih počitniških zaselkov se izraža v raznih oblikah: v spremembi socialne strukture prebivalstva, v poudarjenih zahtevah po infrastrukturi (komunalna opremljenost in oskrba) in v pojavih posebne arhitekture, ki nima nikakršne zveze z obstoječo vaško arhitekturo. Mentaliteta graditeljev počitniških hišic je zelo pogosto pod vplivom dnevnega okusa in želje po pridobivanju družbenega ugleda. Zaradi tega imajo urbanistični organi le redkokdaj več uspeha pri usklajevanju novih gradenj z avtohtonim ambientom in z okolico.

Dokler so takšne grupacije majhne (do 6 hišic) in po svoji obliki prilagojene avtohtoni arhitekturi, jih imamo lahko za obogatitev obstoječih ruralnih naselij. Velike aglomeracije takšnih objektov pa že predstavljajo močan poseg v pokrajino in jo občutno kazijo, če tako naselje ni skrbno planirano.

Ob Krki in v drugih vinorodnih okoliših se danes v veliki meri preurejene nekdanje zidanice v weekend hišice, prav tako pa je zelo popularno adaptiranje zidanih ali lesenih pastirskih stanov, kot npr. v bohinjskem predelu, v Trenti itd. Ob njih pa popolnoma na novo nastajajo tudi novogradnje ponavadi "črnih" vikendov. (enako velja tudi za zidanice ob Krki.)

Vloga in stopnja izrabe počitniških hišic sta odvisni od oddaljenosti od glavnih centrov, kjer prebivajo njihovi lastniki. Če je weekend hišica blizu, (do 50 km) je lahko uporabljajo v dobesednem pomenu besede, to se pravi za konec tedna. Če je bolj oddaljena je to lahko le počitniška hiša, ki se uporablja kvečjemu nekajkrat na leto. Naselja počitniških hiš, ki so od večjih zaposlitvenih centrov oddaljena samo nekaj kilometrov, so poseben urbanišični problem, ker so v nevarnosti, da izgubijo svojo prvotno funkcijo. Zaradi ugodne lokacije, zlasti če so tu dobre prometne zveze, se takšna naselja postopoma spreminjajo v periferna stalna bivališča. Takšni primeri so znani iz nekaterih velemest, kjer so nekdanja rekreacijska območja ob bregovih rek in jezer postala navadni stanovanjski kompleksi. V bližini Ljubljane je nekaj naselij vikend hišic (Pirniče, Zbilje, Glinica, Topol itd.) ki vedno bolj postajajo del mesta od koder odhajajo prebivalci na delo v Ljubljano. Poleg tega je zaradi stalne

graditve v teh naseljih nastala že neprekinjena vrsta hiš od Ljubljane do Medvod v dolžini okoli 15 km, s tem uničuje zeleni rekreacijski pas ob Savi.

Že v uvodu smo povedali, da se pojav črne gradnje manifestira kot pojav, ki ga lahko obravnavamo z različnimi kriteriji. Glede na funkcijo, ki jo opravlja črna gradnja moramo ločiti stanovanjske črne gradnje od počitniških hišič, zgrajenih na enak način. Pri stanovanjski črni gradnji, srečamo primer reševanja primarnih človekovih potreb in ta oblika nedovoljene gradnje je locirana poleg že obstoječega naselja ali v njegovi bližini, zagotovo pa ob ugodni komunikaciji. Druga oblika so sekundarna počitniška bivališča, ki so zgrajena v popolnoma drugačnem okolju; v najprivlačnejšem ambientu s polno zelenja in imajo rekreacijski namen. Takšni črni vikendi so zgrajeni v neposredni bližini mest: Žlebe (23 vikendov zgrajenih na nedovoljen način), Topol (38), Studenčica (20), Golo Brdo (20), Iška vas (18), Rakitna (13) in Gradišče (13), Vrhpolje (15), Sv. Trojica (19) v neposredni bližini Ljubljane, Kamnica (26) in Ruše (12) v okolici Maribora, Straža (12) in Trška gora (13) v okolici Novega mesta ter Sv. Jošt (10), Besni vrh (8) in Šenturška gora (7) v okolici Kranja. Manjši del registriranih vikendov, zgrajenih na nedovoljen način, se pojavlja posamično in so razprostranjeni več ali manj po vsej Sloveniji.

V SR Sloveniji je bilo med leti 1960-73 registriranih 743 vikendov, zgrajenih na nedovoljen način, kar je 9,2 % vseh črnih gradenj. Največ vikendov je bilo zgrajenih v širši ljubljanski regiji, 378 (50,9 %), nato pa slede mariborska regija 118 (15,9 %) novomeška regija 89 (12,0%) in celjska regija 77 (10,4 %).

## 8. NEKATERE NEGATIVNE POSLEDICE URBANIZACIJE V SLOVENIJI

Za spontano naselitev s pretežno agrarnim prebivalstvom do cca 75 prebivalcev na kvadratni kilometer (kakršno gostoto je imel pred vojno večji del Slovenije), ne moremo trditi, da bi imelo škodljive posledice bodisi z ekološkim, bodisi naravovarstvenim ali estetskem oziru. Teda j je v pretežni meri prevladovala poselitev, ki je sledila naravnim potesam okolja, držala se je tradicij ter ni segala npr.: v poplavna območja ali v usodna področja. Neorganizirana stihij ska urbanizacija, ki se je razbohotila tudi že pred vojno na obrobjih naših večjih mest pa še ni predstavljala posebnega problema. Do danes pa se je že toliko razširila, da njene posledice segajo skoraj že v sleherno dolino. To prinaša vrsto posledic, ki vsaka utegne postati škodljiva. Razdelimo jih lahko na več skupin:

### A

Zmanjševanje in ogrožanje površin, ki so primarnega pomena za narodno gospodarstvo, kot npr. kmetijske površine ali površine za sklenjeno večjo industrijo. Za sodobno mehanizirano kmetijsko produkcijo imamo v Sloveniji razmeroma malo primerov površin pa še ta se zmanjšuje iz različnih vzrokov. Urbanizacija najmočneje vpliva na razkosanje in manjšanje kmetijskih zemljišč v ravninah in dolinah, torej na kmetijsko najprimernejših območjih. Po grobih ocenah zajame urbanizacija v zadnjih dveh desetletjih letno okoli 2.000 ha pretežno kmetijskih zemljišč. (32) Struktura teh izgub je naslednja:

- neposredne izgube zaradi zasidave zemljišč se cenijo na okoli 1300 ha letno. Nastajajo predvsem zaradi gradnje okoli 5000 stanovanjskih poslopij, pa tudi ostalih zgradb;
- posredne izgube nastajajo zaradi raskosavanja zemljiških kompleksov in nastajanja enklav med zasidalnimi površinami, ki jih ni mogoče vključiti v intenzivnejšo kmetijsko proizvodnjo. Po oceni pomenijo te površine dodatno polevico ali več neposrednih izgub. (33)

Skupna bruto zasidalna površina na območju SR Slovenije znaša približno 80.000 ha ali 3,99% vse površine. To pomeni, da je naselitev brez prometnih površin sunaj naselij deslej odvzela približno šestino nekdanjih kmetijskih, pretežno obdelovalnih površin ali več kot četrtno nekdanjih njivskih. Ob upoštevanju prej zapisanih ocen, po katerih urbanizacija terja v zadnjem obdobju letno okoli 2000 ha bruto površin, pa povzroča letno izgubo 0,1 % kmetijskih zemljišč v Sloveniji; če pa računamo le ravninska območja je izgubljenih približno 0,5 % kmetijskih zemljišč.

Trendi kažejo, da bodo v prihodnje spremembe v izrabi tal še večje. Z usmerjanjem stanovanjske gradnje v bolj premišljeno bi lahko prihranili tudi do 50 % površin letno.

## B

Otežkočanje in dražitev dolgoročnih objektov za linijske objekte. Črne gradnje se pojavljajo:

- a.) v rezervatih regionalnih objektov kot so daljnovodi, plinovodi, železniški pasovi, cestna telesa, itd.;
- b.) na zavarovanih zemljiščih kot so rezervati pitne vode, eksploatacijska polja, industrijski rezervati, naravovarstvena območja in objekti, itd.;
- c.) na površinah namenjenih rekreaciji in turizmu kot so zelene površine, gozdovi, reke, potoki, vrhovi, dominante itd.;
- d.) na izoliranih površinah kot so sredi obdelovalnih kmetijskih površin, sredi gozda itd.;
- e.) ob rojstni hiši;
- f.) itd.

Večina tako zgrajenih črnih gradenj bi ob dosledni realizaciji projektov (ali načrtov) zahtevala porušitev objektov, ki stoje v nasprotju z njimi, kar bi občutno podražila izvedbo projekta in zmanjšala njihovo rentabilnost ali pa izzove potrebe po spremembi sprejetih in potrjenih urbanističnih dokumentov. S tem pa se zmanjša funkcionalna vrednost zemljišča. Za vse to imamo primere v najbližji okolici Ljubljane.

Poseben problem za komunalno gospodarstvo predstavlja stihijska, razkropljena urbanizacija oddaljenejših, slabše dostopnih vasi in zaselkov. Posamezne nove hiše nekmečkega prebivalstva, četudi so razstresene po vaseh in gmajnah, predstavljajo često investicijsko vrednost, ki je enaka kot na obrobju mest. Zahtevajo pa neprimerno večje in ekonomsko nevzdržne investicije v komunalne naprave. Ker teh ni, ostajajo komaj malo nad nivojem sanitarne opremljenosti obstoječih kmečkih hiš, kar je ob investicijah v novo hišo očitna gospodarska škoda. Preveč razdrobljena urbanizacija zaradi preslojitve hišnega lastnika

in urbanega tipa hiše, predstavlja dejansko iztekanje nacionalnega dohodka v pesek. Nikdar namreč ne bomo mogli izboljšati komunalne, prekrbovalne in prometne prilike tovrstne urbanizacije toliko, da bi vsaj približno ustrezale zahtevam sodobnih urbanistično urejenih naselij.

### C.

Postopno naraščanje onesnaževanje zraka, vode in zemlje pri stihijski urbanizaciji predstavlja latentno nevarnost okužb in potencialnih možnosti obolenj ne samo tistih delov, ki se neorganizirano stihijsko urbanizirajo, temveč tudi bližnjih in bolj oddaljenih sosednjih območij. Največja nevarnost črnih gradenj, ki se manifestira pri varovanju človekovega okolja je v tem, da večina nedovoljenih gradenj ni priključenih na kanalizacijo ter spušča neprečiščene odpadke v podtalnico. Tako ostaja vedno večja nevarnost, da se onesnažijo naši bazeni podtalnice za pitno vodo. S tem obstaja stalna potencialna nevarnost okužbe naših regionalnih vodov in to ne samo z bakterijami, marveč tudi z naftnimi derivati. Nevarnost onesnaženja podtalnice je toliko večja, ker je večina črnih gradenj lociranih prav na prodnih ravninah, ki so najbogatejše s podtalnico: Ljubljansko polje, Celjska kotlina, mariborsko-ptujsko polje.

Vendar naraščajoča koncentracija stihijske zidave privede slej ko prej - kar je odvisno od oblike in sestave tal, vegetacije, osončenja, vetrov itd. do take stopnje onesnaženja, da je ureditev komunalnih naprav iz higiensko zdravstvenih razlogov neodločljiva. Pri neugodni



sestavi tal se pojavijo potrebe po ureditvi komunalnih naprav že pri minimalni gostoti naselitve. Pri ugodni sestavi tal nekoliko pozneje. Stihijska, komunalna neurejena urbanizacija je posebno nezaželjena v bližini rezervatov za vodovodna črpališča.

Po drugi strani pa je precej črnih gradenj zgrajenih tudi na močvirnem zemljišču (južni rob Ljubljane na Ljubljanskem barju, Čret na vzhodnem delu Celjske kotline in čretni travniki na Mariborskem polju.) Tu pa črne gradnje onesnažujejo ozračje (smrad). Posebno se to potencira v hladni polovici leta, ko deževje dvigne nivo talne vode, s tem pa tudi odplake.

V Sloveniji poznamo tudi črne gradnje, ki so izraz socialne bede. Res je, da je teh primerov sorazmerno malo. Poznamo le nekaj primerov iz okolice Ljubljane (Sibirija, Filmsko naselje v Tomačevem), v Kopru v bližini tovarne TOMOS ter do neke mere še v Celju (Podgorje). Nosilci tega tipa črne gradnje ki je značilna za predmestja velikih mest, so skoraj izključno priseljenci iz drugih republik. Tu je problem varstva okolja najbolj pereč, saj tuja literatura (34) (pa tudi primeri iz okolice Beograda, Sarajeva, Zagreba, Skopja in ostalih naših mest) kaže, da takšna naselja izkazujejo porast črevesnih obolenj zaradi nezdrave vode in primitivne evakuacije odplak.

#### D.

Kakor si prizadevamo ohraniti ekološko ravnotežje v človekovem okolju, da si omogočimo bivanje v njem, je potrebno ohranjati in vzdrževati tudi vizuelno in estetsko ravnotežje v pokrajini, ki je eden bistvenih temeljev

človekovega psihičnega ravnotežja. S tem se pričenjamo dotikati estetskih posledic stihijske urbanizacije. Širši prostor pa je tisto ozadje, ki daje osnovo doje-manju sleherne estetske vrednote človekovega okolja. Zato bi se morali truditi, da bi se najširše plasti prebivalstva začele zavedati tistih kvalitiet naše po-krajine, ki se jih danes zaveda samo manjši del prebi-valstva. Pri tem se nam ni treba izgovarjati na gospo-darske koristi turizma, ki je mogoč le v harmonično raz-viti deželi, kajti kar nas žene v to, da skušamo obvaro-vati pokrajino, kar najbolj neprizadeto, so predvsem na-še lastne potrebe in koristi.

Stihijska urbanizacija je pri tem samo eden od števil-nih činiteljev, ki vplivajo na preobrazbo pokrajine, žal pa je hkrati najbolj boleča. Njene posledice smo večidel že našteli.

- razvrnodotenje obsežnih področij, ki so bila prej po-lja, s tem da so se premenila v "civilizirane stepe", to so površine med posameznimi skupinami huš, ki jih nihče ne obdeluje (periferija Ljubljane, Kranja, Ce-lja, Maribora itd.)
- spreminjanje silhuete in odrejena obzisa mest, zlasti srednjeveških jeder in pogledov nanje (Idrija, Kamnik, Železniki, Škofja Loka itd.)
- spreminjanje harmonične podobe vasi z neprilagojenimi objekti in "mestnimi" tipi hiš (Šenčur, Vodice, Žiri, Poljane itd.)
- načevnanje občutljivih prirodnih značilnosti, posebno prehodov v obliki tal, rečnih teras, jež, predalpskih obronkov, ki tvorijo bistveni del tipične pokrajinske slike v dobršnem delu Slovenije. Čeprav te občutljive

robove varujejo domala vsi predlogi zavodov za spomeniško varstvo in zavodov za urbanizem, se skoraj doslšno pozidujeje tako, da novi objekti načenjajo rob ježe in izrabljajo gramoz za zidavo in predaje (Sto- žice pri Ljubljani, Stanežiče, Medvoče, okolica Kranja itd.).

- postavljanje pokrajini neprilagojenih objektov v območ- jih znamenitih pogledov (Pirniče pri Ljubljani, Postoj- na, naselje hiš pred Medvodami, Škofja Loka, Gorje pri Bledu;
- spreminjanje enotnega kulturnega videza širše pokraji- ne z raztresenimi, okolici neprilagojenimi posameznimi objekti vsepovsod v Sloveniji.

Pri tem smo se omejili na najbistvenejše prostorske po- sledice stihijske stanovanjske urbanizacije. Ob strani puščamo vse detaljnije preobrazbe kot so lokacije do na- ravnih petez reliefa, stroškovne posledice, psihološko- sociološke, upravno-komunalne posledice itd.

## 9. NEKAJ SMERNIC ZA REGULACIJO STANJA V SLOVENSКИH NASELJIH

Slovenska urbana naselja se razvijajo v okoliščinah hitre urbanizacije. Polevica prebivalstva, zaposlenega sunaj kmetijstva, stanuje sunaj mest, ki jih karakteriziramo kot ruralno-urbanska. Njihove prihodnost lahko že slutimo. Dosedanje tendence nas vodijo do prognoze, da bo snaten del prebivalstva ostal sunaj večjih centrov, v njihovem urbaniziranem saledju. Če se bosta razvila infrastruktura in dovolj visok življenski standard, bi lahko dopustili takšno disperzijo, čeprav teoretično ni ekonomična glede na gospodarjenje z agrarnim prostom, varovanjem človekovega okolja, naravnih vrednot itd. Večkrat brez moči ugotavljamo, kako se brezobzirno parcelirajo okolice urbanskih in industrijskih centrov ter naši najlepši obalni in gorski predeli ter spreminjajo pokrajino v brezoblične gmäte objektov. Ob tem postaja vse bolj nujno, da posvečamo več skrbi kot doslej razporejanju, planiranju in urbanističnemu reševanju naselij in naselij sekundarnih počitniških bivališč. Pogosti so tudi primeri samovolje, parcialnega pristopa k sazidavi ali izrabi sazlišč in prirodnih virov, skupinsko - lastniškega pojmovanja ali celo nezakonite in izsiljene gradnje osiroma ureditve. Okrog nas je obilo primerov stihijske posidave najkvalitetnejše ravninske kmetijske zemlje, prevelikega deleža neusmerjene družinske stanovanjske gradnje in počitniških hišic. Vse to je že vtisnilo svojsten pečat našim naseljem, ki še ne odražajo socialističnih družbenih odnosov in humanih vrednot. V takih okoliščinah dopuščamo, da odrejaajo gostote poselitve zgolj ekonomski kriteriji, ne pa optimalnost. Slabšajo se pogoji dostopnosti med stanovanjem in delovnim mestom,

nestom in prosto naravo ter med posameznimi naselji.

V procesu onesnaževanja in razvrednotenja okolja se naglo izgublja tudi značilnost naše slovenske kulturne pokrajine in krajinske podobe, na žalost tudi tiste etnološke in arhitektonske značilnosti, ki bi jih zlahka revitalizirali, vključevali v sodobno življenje ter ohranili kot tipiko našega okolja. Nenačrtnost in slaba organiziranost na področju graditve naselij je povzročila, da stanovalci stanujejo v "spalnih naseljih", kjer zamuja gradnja šol, vzgojnovarstvenih ustanov, trgovin s osnovno preskrbo, servisov, zelenih površin itd.

Urbanistični programi kot dolgoročni programi na področju urejanja prostora v večini primerov vsebujejo le prikaze in analize stanja, ne pa dolgoročnih projekcij za preusmerjanje prostorskega razvoja in odnosa do okolja. Stanje na področju urbanistične dokumentacije je zares kritično. Dokumenti se členijo po donosnosti, kar je pripeljalo do prevladovanja parcialnih tipov dokumentov, predvsem lokacijske dokumentacije in zazidalnih načrtov. Zanemarjeno pa je spremljanje in usmerjanje razvoja naselij in upoštevanje okolja. Zaradi teh pojavov in znanih težav s strokovnimi službami v občinah smo soočeni in tudi z dejstvom, da domala noben temeljni urbanistični dokument ni bil noveliran v predpisanem roku petih let. Za ilustracijo stanja veljajo naslednje ugotovitve:

- po zakonu iz leta 1967 je do konca leta 1968 sprejelo UP odlokom le 21 občin, Od ostalih je 36 občin sprejelo UP med leti 1969 in 1973, tri občine (Velenje, Žalec, Trebnje) pa ga do danes še niso sprejele in ga bodo izdelale predvidoma v letu 1977;

- v letu 1976 ima tako izdelan in sprejet UP 57 občin, vendar je 50 programov (83,3 %) starih več kot pet let in veljajo v skladu z zakonskimi določili za zastarele (novelacije potrebna v roku 5 let).

Razlog za slabo kvaliteto urbanističnih programov je tudi v neenotni metodologiji. Metodologijo oblikujejo posamezne izvajalske organizacije vsaka zase. Za SR Slovenije nimamo enotnega metodološkega navodila, ki bi ga Republiški sekretariat za urbanizem moral izdati v 6 mesecih po sprejemu republiškega zakona o urbanističnem planiranju (v letu 1967).

In končno se predlog, ki je bolj načelne narave: izdelava urbanističnih planov je za večino manjših ruralno-urbanskih naselij velika obremenitev. Zaradi tega bi morali revidirati nekatere zakonske predpise za urbanistično dokumentacijo ali pa kako drugače omogočiti hitrejšo in cenejšo izdelavo načrtov. Pri obstoječi zakonodaji je treba opozoriti na nekatere pretirane zahteve glede na programsko dokumentacijo, ki ima včasih tak obseg in stem toliko, da to ni več v skladu s stopnjo uporabnosti.

V tej razpravi smo opozorili le na nekatere elemente pri procesu rasti naselij, ki pod vplivom urbanizacije vse hitreje spreminjajo svojo ekonomsko, socialno, zlasti pa prostorsko strukturo, s tem pa tudi svoje podobo. Ta proces pa ne pomeni, da se naselja spreminjajo v urbana, marveč opozarja na nov problem v razvoju naše urbanizacije. Takšna naselja so posebna kategorija, ki zaradi svoje potencialne moči zahtevajo nadaljno skrbno in dokumentirano obdelavo.

10. UPORABLJENA LITERATURA

1. D. Stefanovič: Urbanizacija. Prilog istraživanju među zavisnog razvoja stenovništva, delatnosti i životne sredine u savremenom svetu. Beograd 1973, str. 7
2. V. Klemenčič: Kmetijska proizvodnja in izraba tal vasi Podgorje pri Kamniku, Geografski vestnik XXXIV, Ljubljana 1962, str. 62
3. A. Melik: Rast naših mest v novejši dobi, Ljubljana 1964
4. M. Pak: Socialno-geografske transformacije nekaterih mestnih četrti Ljubljana in Maribora. Geografski vestnik XXXIX, Ljubljana, 1967, str. 123 - 143
5. M. Pak: Socialno-geografska diferenciacija u gradovima Slovenije. Geographica Slovenica I., Ljubljana 1970, str. 147 - 161.
6. I. Vrišer: Kartiranje izrabe tal v urbanih območjih Geografski vestnik XXXVI, Ljubljana 1966, str. 69-93
7. V. Kokole: Funkcija slovenskih mest, Geografski vestnik, XXXIV, Ljubljana 1962, str. 5 - 61
8. V. Kokole: Sedobni trendi urbanizacije v Sloveniji Biro za regionalno prostorsko planiranje. Zvezek 12 Ljubljana 1968
9. V. Kokole: Urbanizacija podeželja v Sloveniji, Geografski vestnik XLI, Ljubljana 1969, str. 3 - 25
10. V. Kokole: Centralni kraji v SR Sloveniji, Geografski zbornik XII, Ljubljana 1971, str. 5 - 135
11. I. Vrišer: Geografska izhodišča pri omejevanju in njihovih vplivnih območij, Geografski vestnik XXXVII, Ljubljana 1966, str. 69 - 93.

12. I. Vrišer: Centralna naselja v Jugoslaviji, Ekonomska revija, Ljubljana 1968, str. 395 - 430
13. I. Vrišer: Mala mesta v Sloveniji, Inštitut za geografijo univerze v Ljubljani, Ljubljana 1969, str. 1 - 169
14. I. Vrišer: Vplivna območja jugoslovanskih mest. Filozofska fakulteta, Ljubljana 1972, str. 1 - 142
15. J. A. Zoilkowski: Tendencije u sociološkom istraživanju procesa urbanizacije u Evropi. Seminar OZN Warszawa 1952, prevod Savezni zavod za urbanizam, Beograd 1964, str. 178.
16. S. Sedlar: Vpliv urbanizacije na podobo in strukturo podeželskih mestnih naselij v Sloveniji. Zavod SRS za regionalno prostorsko planiranje, FAGG, Ljubljana 1974, str. 37 in 38.
17. V. Kokole: Opredelitev gradbenih okolišev. Urbanistični inštitut SRS, Ljubljana 1969, zvezek št. 18, str. 6 - 7
18. P. Geddes: Cities in evolution, London 1949, str. 200.
19. B. Piha: Ekonomska politika i metodi usmeravanja gradova Jugoslavije, Beograd 1964, str. 131.
20. Vir kot pod 17, str. 6 in 7.
21. V. Mlakar: Stanovanjska politika organizacij združenega dela v gospodarstvu, Ljubljana 1974, str. 8.
22. H. Wengert: Die Städtenlagen in Steiermark, Gras 1932.
23. Vir kot pod 3.
24. A. Melik: Slovenija 2, II. izv. Ljubljana 1963.
25. J. Gregorič: Slovenska mesta in trgi. Kronika slovenskih mest, Ljubljana 1940.
26. Vir kot pod 16, str. 44.



27. P. Svetik: Informativni bilten VII, št. 10 (42),  
Zavod SRS za regionalno prostorsko planiranje, Ljubljana 1973, str. 8 - 10.
28. Povzeto po: M. Ravbar: Preobrazba slovenskih naselij  
s črno gradnjo, Magistrsko delo; Ljubljana 1976,  
str 52 - 59.
29. G. Schwarz: Allgemeine siedlungs- geographie, 3 Aufl.  
Berlin 1966, str. 256.
30. A. Krippendorfer: Regionalplanung in Dienste des  
Fremdenverkehrs. Plan, Zürich 4/1967.
31. M. Jeršič: Sekundarna - počitniška bivališča v Slove-  
niji in Zahodni Istri, Geografski vestnik, XL,  
Ljubljana 1968, str. 53 - 67.
32. Regionalni prostorski plan za območje Slovenije. Za-  
snova uporabe prostora - Kmetijstvo - Zavod SRS za  
regionalno prostorsko planiranje, Ljubljana 1975,  
-3/1, str. 51.
33. Verifikacija aktualnosti koncepta dolgoročnega raz-  
voja kmetijstva in živilske industrije v SR Slove-  
niji, 1968-1990; Kmetijski inštitut Slovenije,  
Ljubljana 1975.
34. R. Hunter David: The Slums, The Free Press, New York  
1964

## 11. UPORABLJENI VIRI:

1. Karte 1 : 25.000. (izdal VGI JNA, Beograd 1975)
2. Popis stanovništva i stanova 1971. Rezultati po naseljima i opštinama, Savezni zavod za statistiku, Beograd 1972
3. Zavod SRS za statistiko. Osnovno gradivo.
4. Dokumentacija občinskih in medobčinskih urbanističnih inšpekcij b SR Sloveniji.
5. Kartoteka nedovoljenih gradenj na Republiškem urbanističnem inšpektoratu v Ljubljani.
6. Letno poročilo republiškega urbanističnega inšpektorja za leto 1968 - Ljubljana 1968 (Tipkopis)
7. Letno poročilo republiškega urbanističnega inšpektorja za leto 1970. Ljubljana 1970 (Tipkopis)
8. Letno poročilo republiškega urbanističnega inšpektorja za leto 1971, Ljubljana 1971 (Tipkopis)
9. Letno poročilo republiškega urbanističnega inšpektorja za leto 1972, Ljubljana 1972, (Tipkopis)
10. Letno poročilo republiškega urbanističnega inšpektorja za leto 1973. Ljubljana 1973 (Tipkopis)
11. Resolucija o poglobitnih smotrih in smernicah za urejanje prostora Ur. list SRS št. 43/73.
12. Statistični podatki po občinah SR Slovenije (gradbeništvo) Ljubljana 1961 - 73.
13. Ustava SR Slovenije, Ljubljana 1973.
14. Zakon o urbanističnem planiranju. Uradni list SRS, št. 16/67

15. Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o urbani-  
stičnem planiranju Uradni list SRS št. 27/72.
16. Zbirka propisa (saveznih i republičkih) iz oblasti  
urbanizma i prostornog uređenja sa objašnjenjima.  
Službeni list SFRJ. Beograd 1968.

## 12. SEZNAM PRILOG MED TEKSTOM

Tabela št. 1: Stanovanjska gradnja v SR Sloveniji v obdobju  
1960 - 72

Diagram št. 1: Gradnja stanovanj v SR Sloveniji v obdobju  
1960 - 72

Tabela št. 2: Delež bruto zazidanih površin po občinah in re-  
gijah SR Slovenije

Tabela št. 3: Razmerje med gostotama stanovanj in gospodinj-  
stev po občinah SR Slovenije

Tabela št. 4: Starostna struktura stanovanj po občinah SR  
Slovenije

Tabela št. 5: Razmerje med zasebno legalno in črno gradnjo po  
regijah SR Slovenije (1961 - 73)

Tabela št. 6: Razmestitev črnih gradenj po regijah SR Slove-  
nije ter število K.O. s črnimi gradnjami

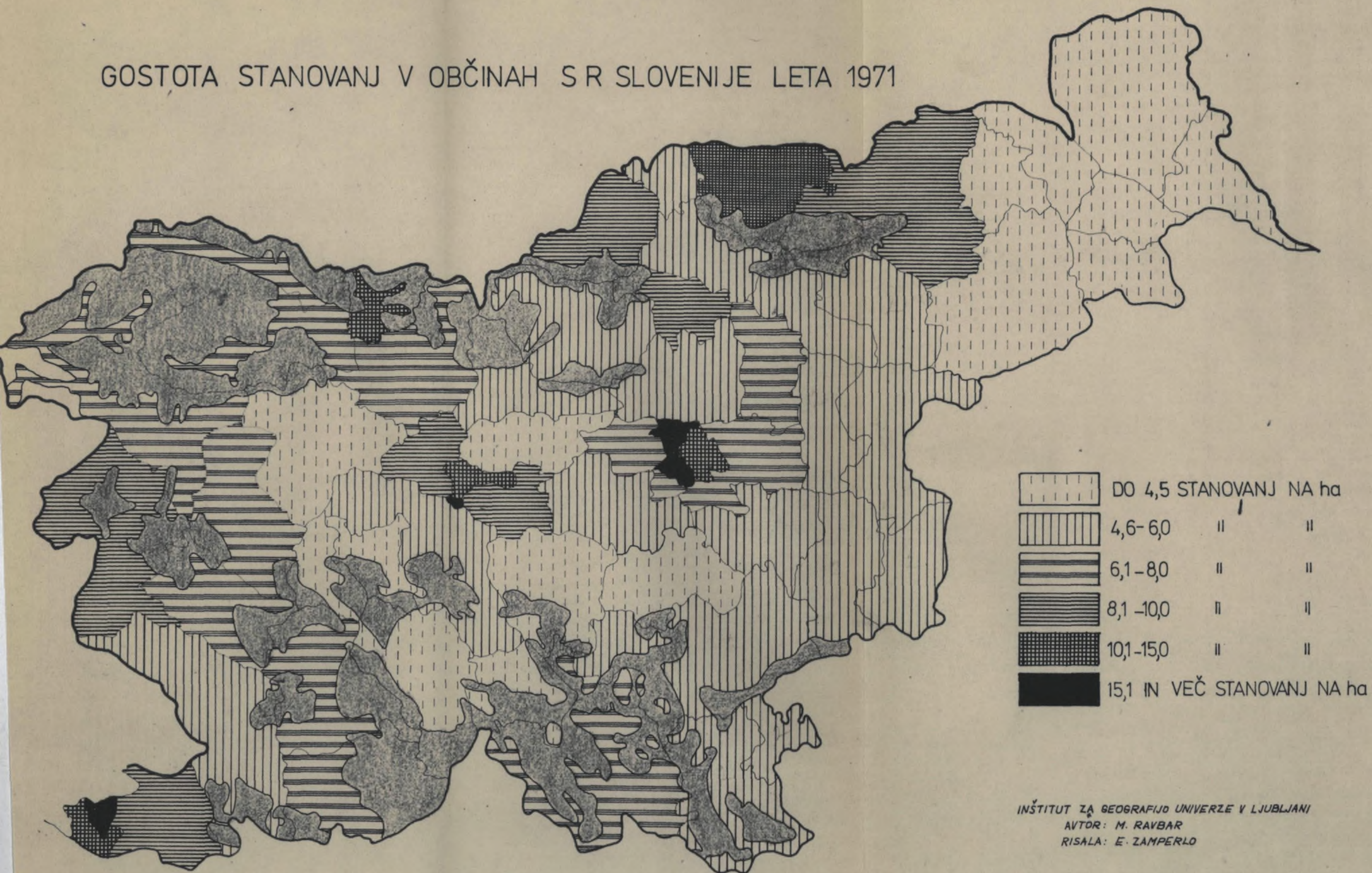
Shema št. 1: Karakteristični tipi preobrazbe današnjih pode-  
želskih naselij.

### V prilogi

1. Gibanje števila hiš v obdobju 1961 - 68
2. Starostna struktura stanovanj v občinah SR Slovenije  
leta 1971

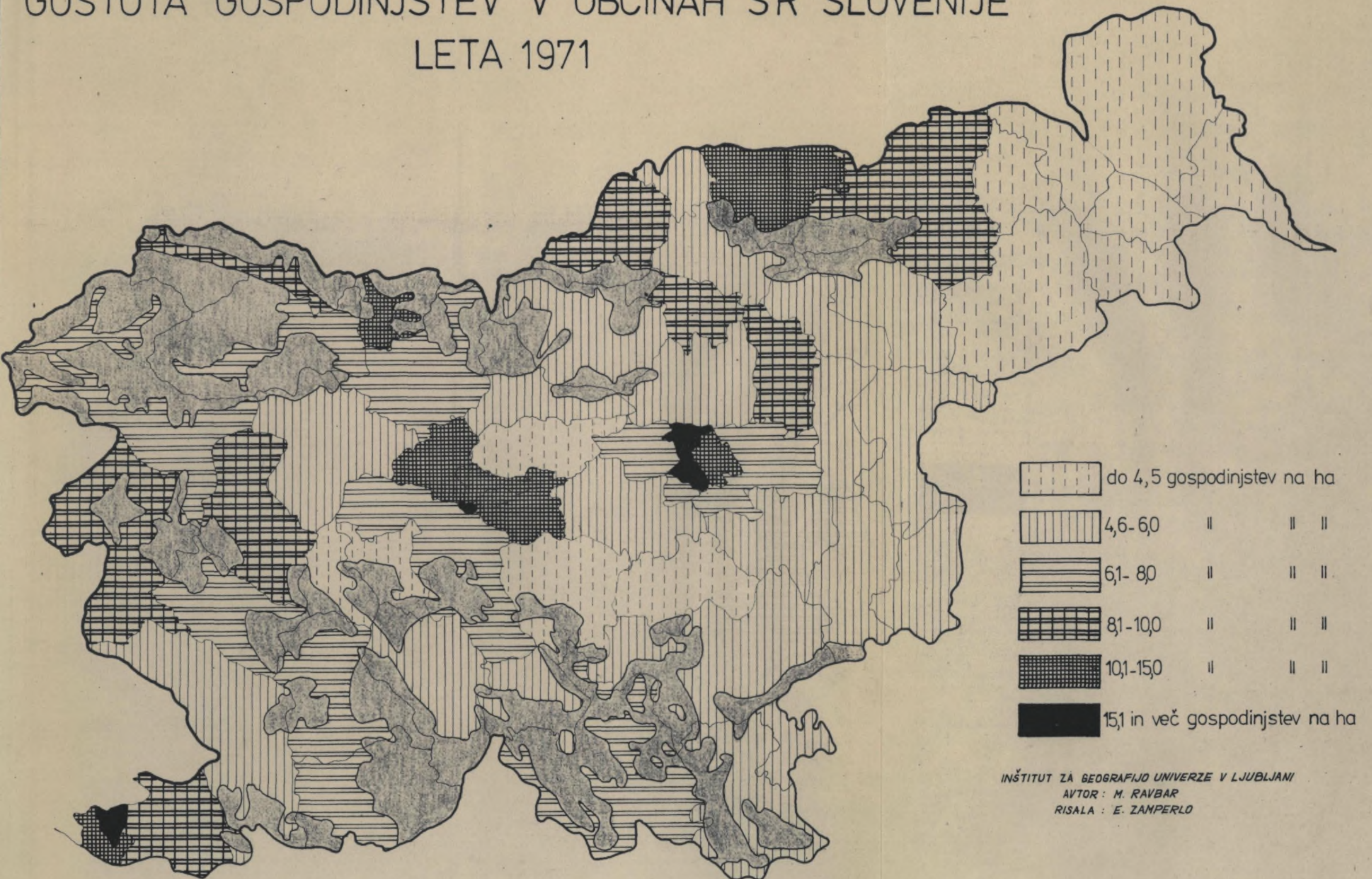
3. Število stanovanj v mestih in urbanih naseljih SR Slovenije l 1961 in 1971
4. Delež bruto zazidanih površin v k. o. SR Slovenije (stanje 1975)
5. Delež bruto pozidanih površin v Sloveniji leta 1975 (po občinah)
6. Stanovanjski fond SR Slovenije po obdobjih izgradnje
7. Gostota stanovanj v občinah SR Slovenije leta 1971
8. Gostota gospodinjstev v občinah SR Slovenije leta 1971
9. Številčni pregled črnih gradenj v SR Sloveniji (1961 -73)

# GOSTOTA STANOVANJ V OBČINAH S R SLOVENIJE LETA 1971



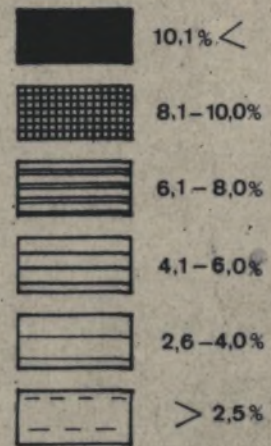
INŠTITUT ZA GEOGRAFIJO UNIVERZE V LJUBLJANI  
AVTOR: M. RAVBAR  
RISALA: E. ZAMPERLO

# GOSTOTA GOSPODINJSTEV V OBČINAH SR SLOVENIJE LETA 1971



INŠTITUT ZA GEOGRAFIJO UNIVERZE V LJUBLJANI  
AVTOR : M. RAVBAR  
RISALA : E. ZAMPERLO

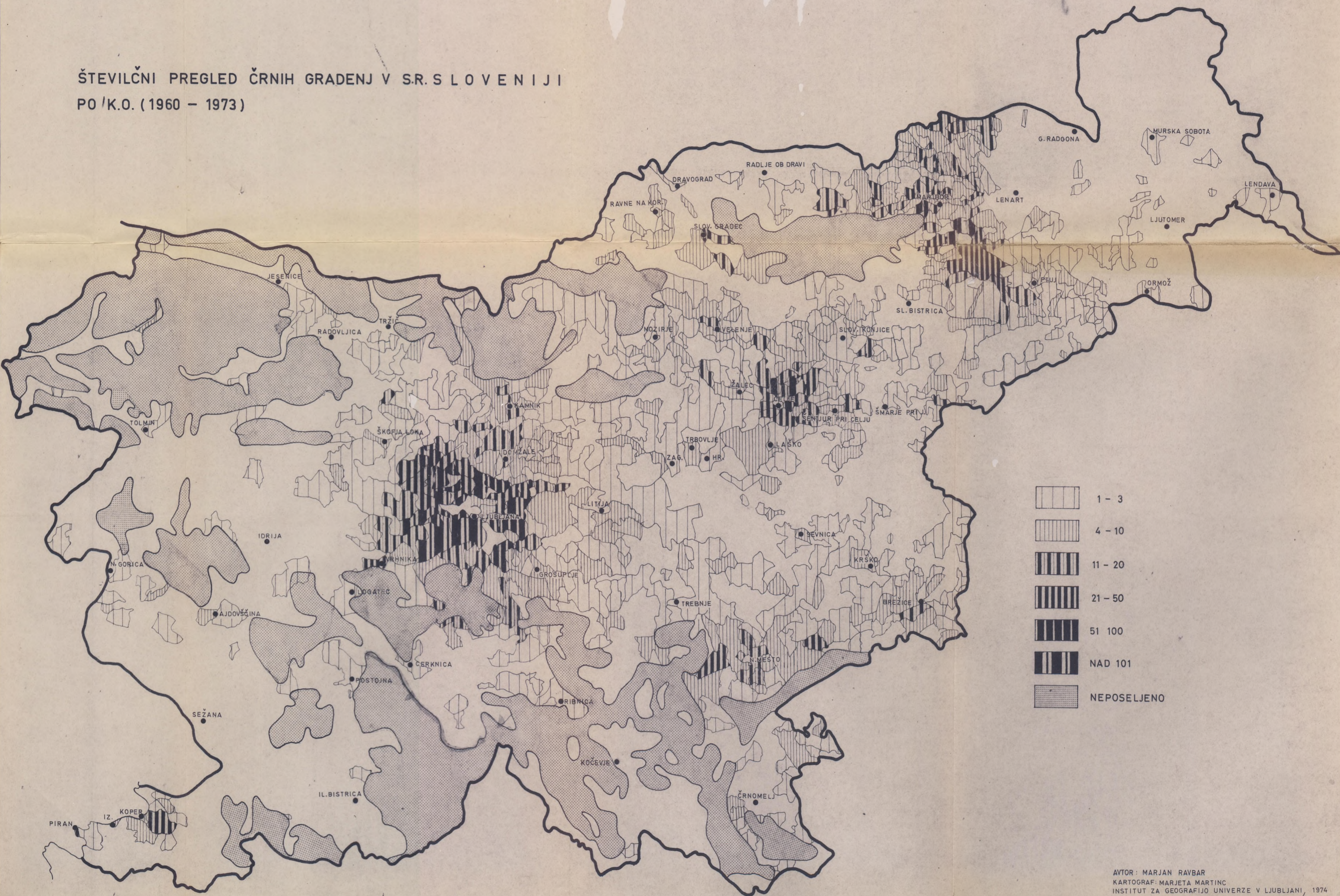
# Delež bruto pozidanih površin v Sloveniji I. 1975



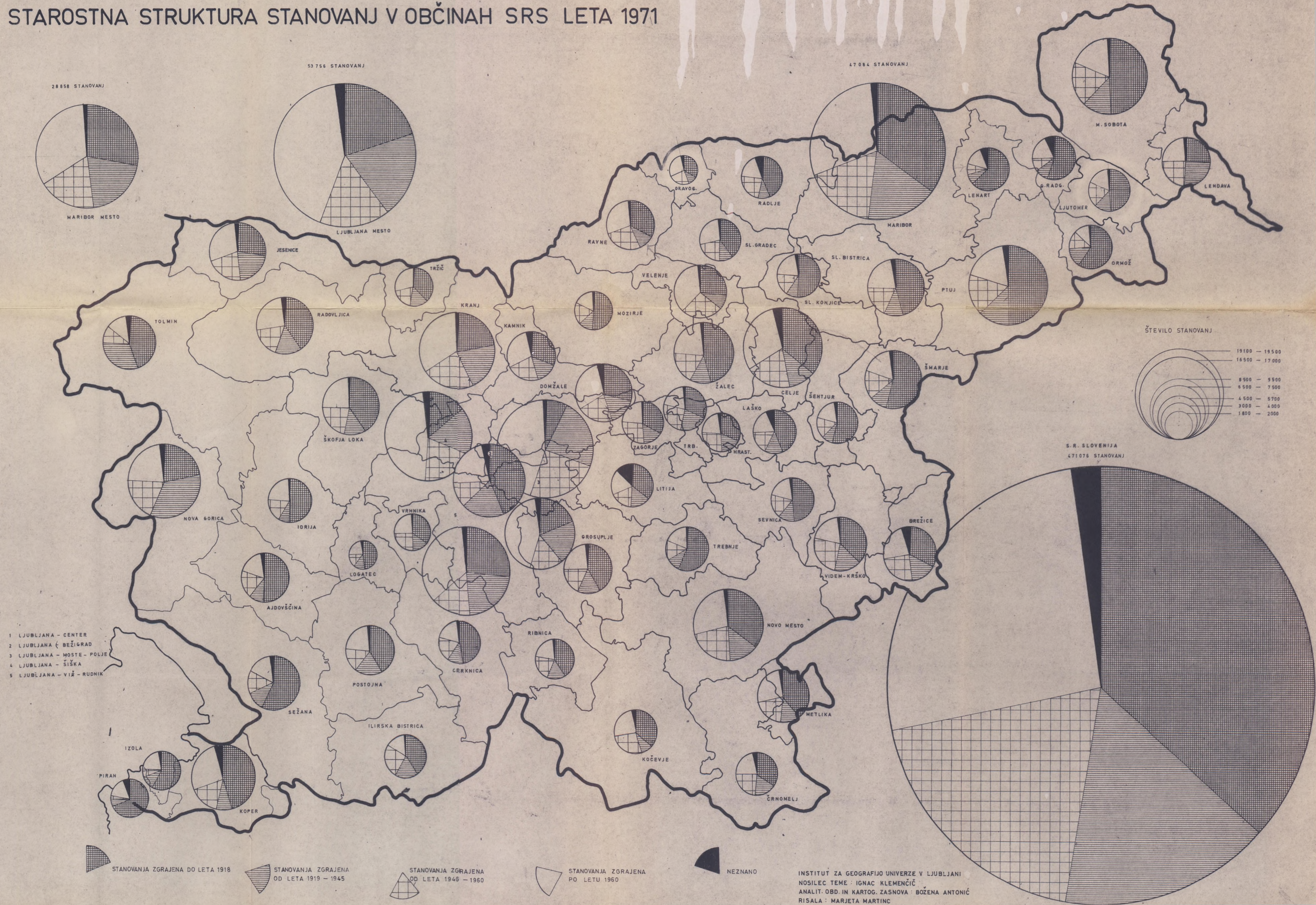
INŠTITUT ZA GEOGRAFIJO UNIVERZE V LJUBLJANI  
AVTOR: M. RAVBAR  
RISALA: E. ZAMPERLO



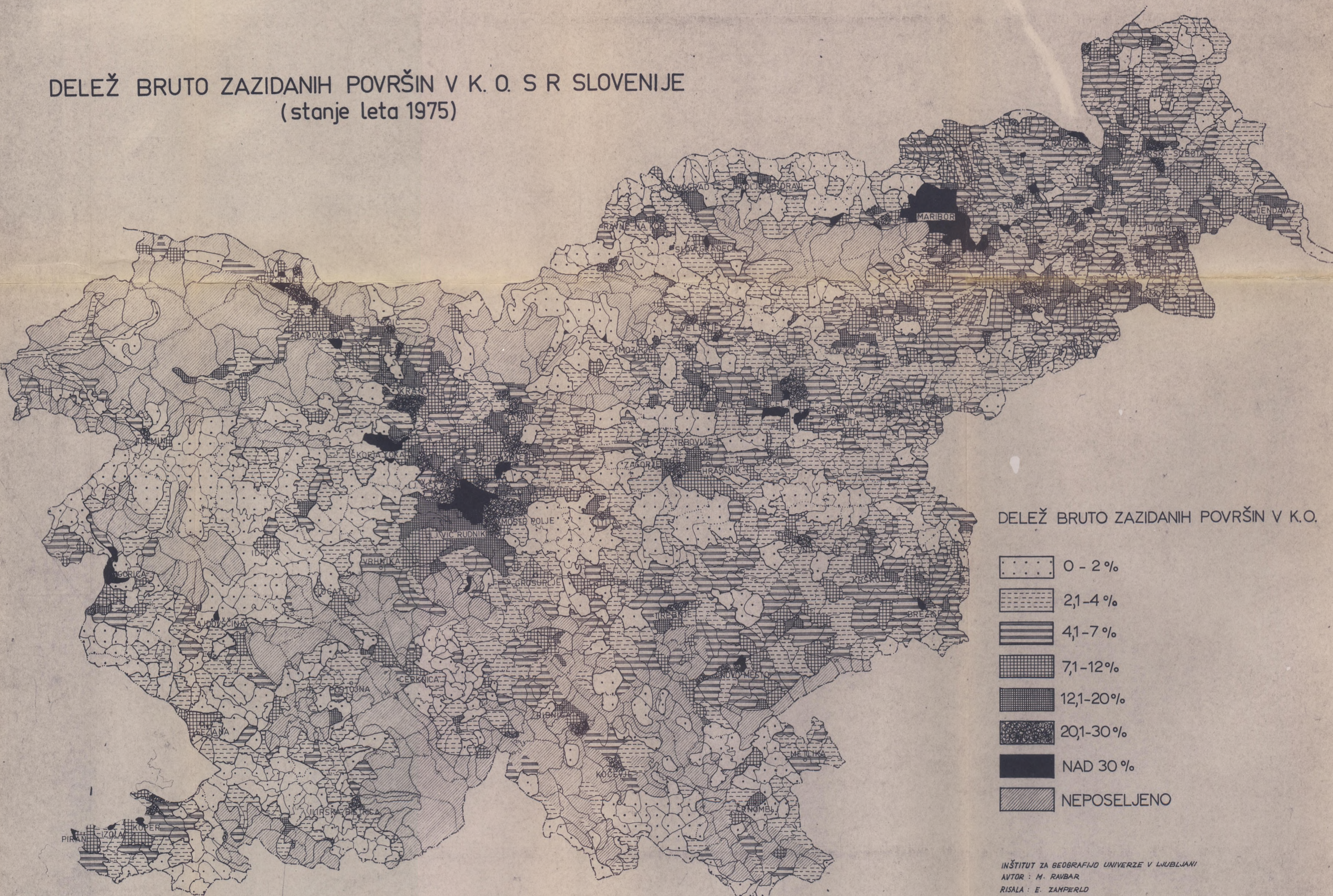
ŠTEVILČNI PREGLED ČRNIH GRADENJ V S.R. SLOVENIJI  
 PO /K.O. (1960 - 1973)



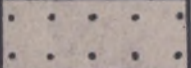
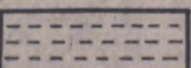
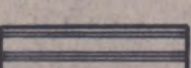
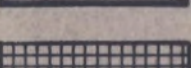
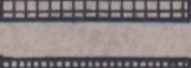


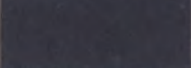
# STAROSTNA STRUKTURA STANOVANJ V OBČINAH SRS LETA 1971



# DELEŽ BRUTO ZAZIDANIH POVRŠIN V K. O. S R SLOVENIJE (stanje leta 1975)

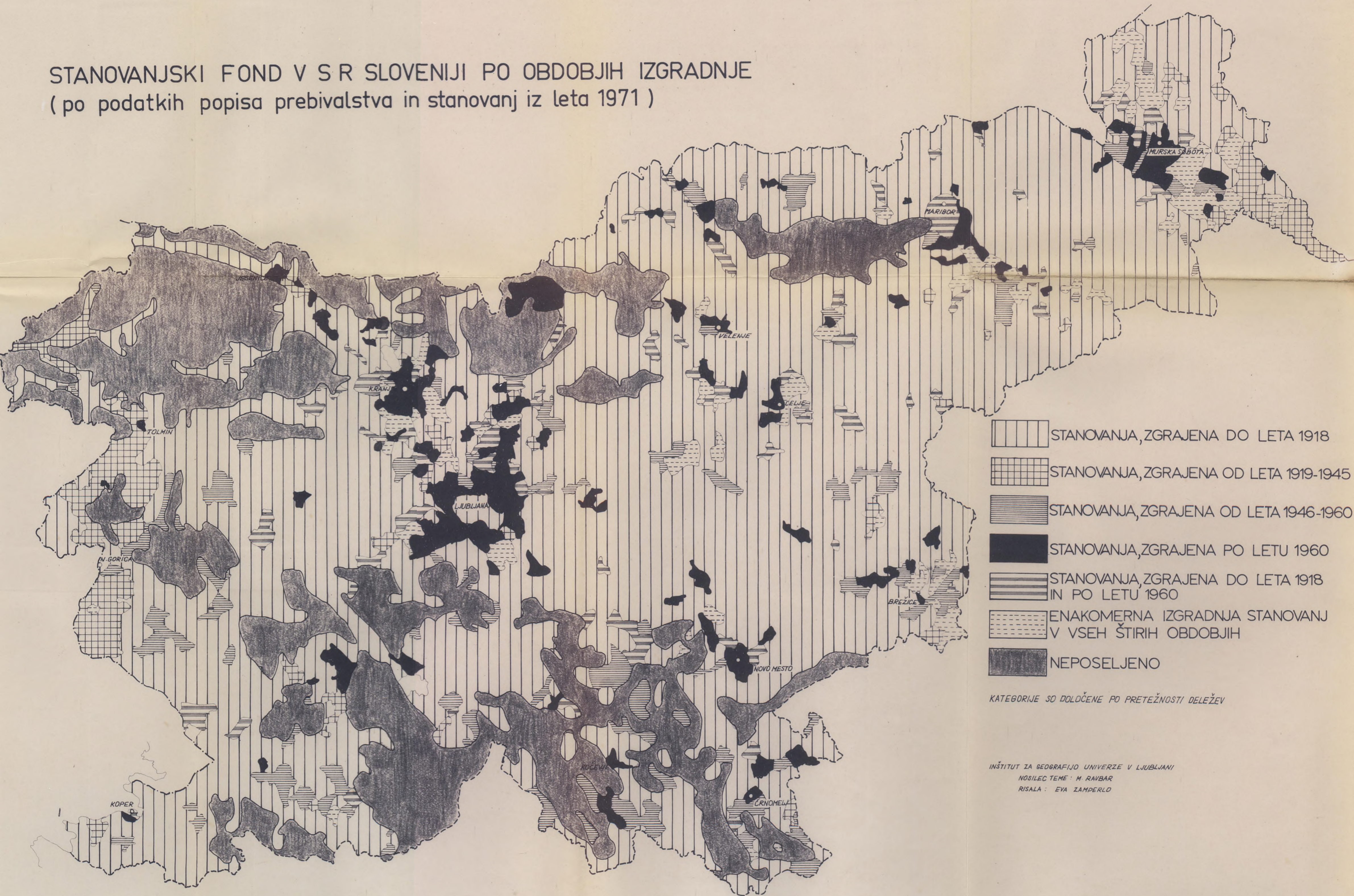






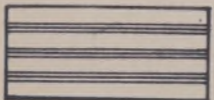


DELEŽ BRUTO ZAZIDANIH POVRŠIN V K.O.

-  0 - 2 %
-  2,1 - 4 %
-  4,1 - 7 %
-  7,1 - 12 %
-  12,1 - 20 %
-  20,1 - 30 %
-  NAD 30 %
-  NEPOSELJENO

INŠTITUT ZA GEOGRAFIJO UNIVERZE V LJUBLJANI  
AVTOR : M. RAVBAR  
RISALA : E. ZANPERLO

STANOVANJSKI FOND V S R SLOVENIJI PO OBDOBJIH IZGRADNJE  
 ( po podatkih popisa prebivalstva in stanovanj iz leta 1971 )

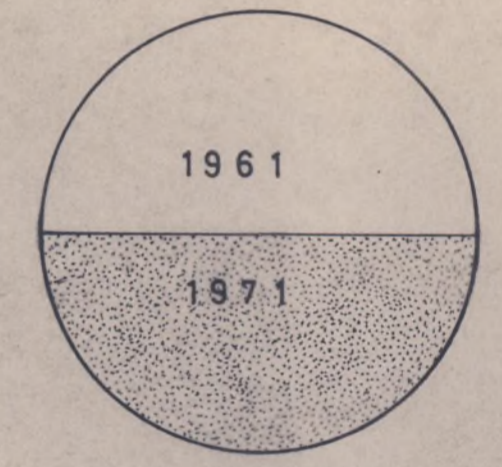
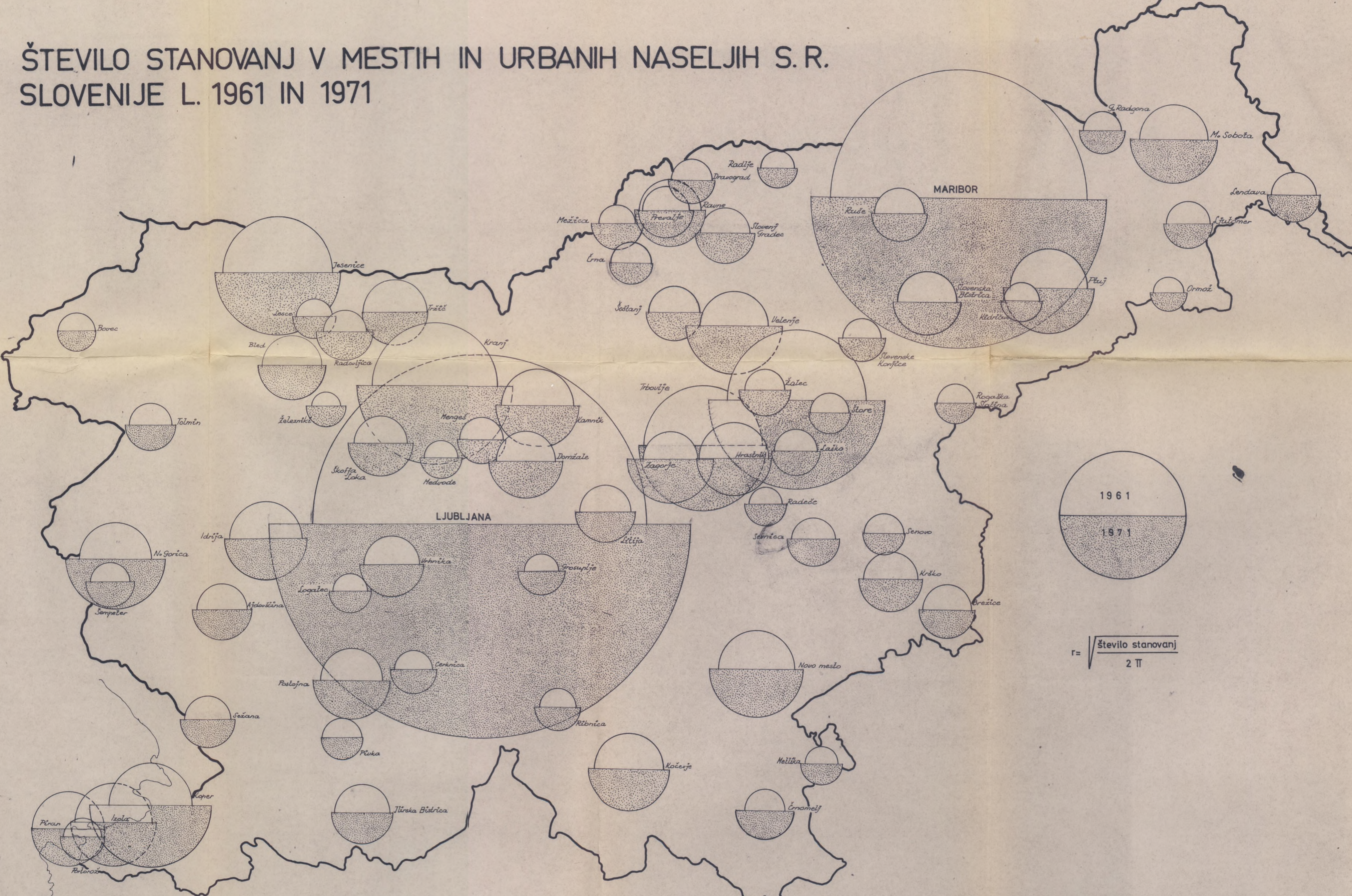


-  STANOVANJA, ZGRAJENA DO LETA 1918
-  STANOVANJA, ZGRAJENA OD LETA 1919-1945
-  STANOVANJA, ZGRAJENA OD LETA 1946-1960
-  STANOVANJA, ZGRAJENA PO LETU 1960
-  STANOVANJA, ZGRAJENA DO LETA 1918  
IN PO LETU 1960
-  ENAKOMERNA IZGRADNJA STANOVANJ  
V VSEH ŠTIRIH OBDOBJIH
-  NEPOSELJENO

KATEGORIJE SO DOLŐCENE PO PRETEŹNOSTI DELEŹEV

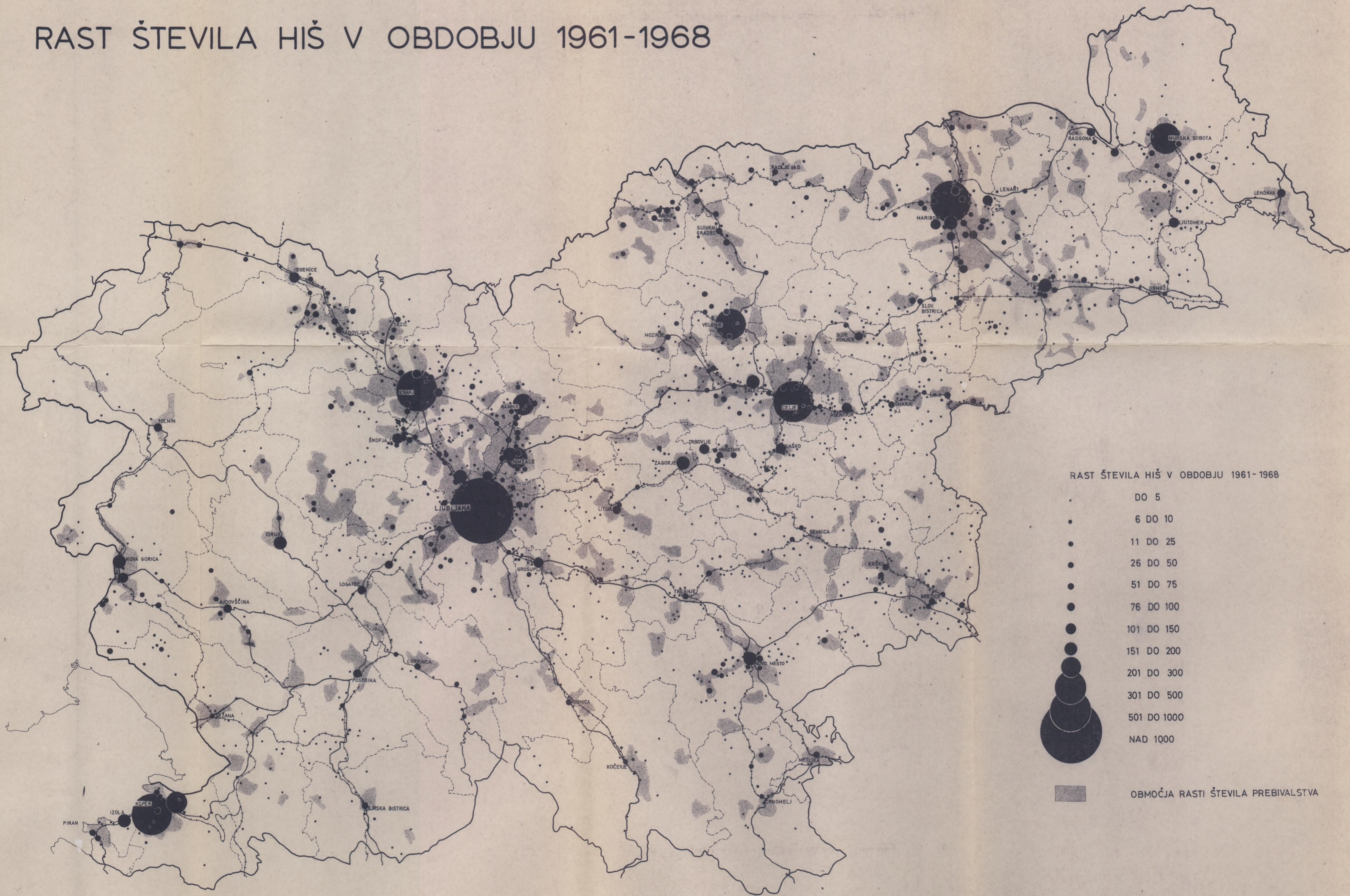
INŠTITUT ZA GEOGRAFIJO UNIVERZE V LJUBLJANI  
 NOSILEC TEME : M. RAVBAR  
 RISALA : EVA ZAMPERLO

# ŠTEVILO STANOVANJ V MESTIH IN URBANIH NASELJIH S. R. SLOVENIJE L. 1961 IN 1971



$$r = \sqrt{\frac{\text{število stanovanj}}{2 \pi}}$$

# RAST ŠTEVILA HIŠ V OBDOBJU 1961-1968



RAST ŠTEVILA HIŠ V OBDOBJU 1961-1968

- DO 5
- 6 DO 10
- 11 DO 25
- 26 DO 50
- 51 DO 75
- 76 DO 100
- 101 DO 150
- 151 DO 200
- 201 DO 300
- 301 DO 500
- 501 DO 1000
- NAD 1000



■ OBMOČJA RASTI ŠTEVILA PREBIVALSTVA

MV/16,36