

Univerza  
v Ljubljani  
Fakulteta  
*za gradbeništvo  
in geodezijo*

*Janova 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
telefon (01) 47 68 500  
faks (01) 42 50 681  
fgg@fgg.uni-lj.si*



Visokošolski program Geodezija,  
Smer za prostorsko informatiko

Kandidatka:

**Marija Gantar**

# **Občinski lokacijski načrt za industrijsko cono Dobje v občini Gorenja vas - Poljane**

**Diplomska naloga št.: 240**

**Mentor:**

doc. dr. Alma Zavodnik Lamovšek

**Somentor:**

viš. pred. mag. Mojca Foški

Ljubljana, 15. 11. 2007

## **IZJAVA O AVTORSTVU**

Podpisana **MARIJA GANTAR** izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom:  
»OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT ZA INDUSTRIJSKO CONO DOBJE V OBČINI  
GORENJA VAS - POLJANE«.

Izjavljam, da prenašam vse materialne avtorske pravice v zvezi z diplomsko nalogo na UL,  
Fakulteto za gradbeništvo in geodezijo.

Ljubljana, 8.11.2007

## **IZJAVA O PREGLEDU NALOGE**

Nalogo so si ogledali učitelji geodetske smeri:

## **BIBLIOGRAFSKO – DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK**

**UDK: 711.554(043.2)**

**Avtor: Marija Gantar**

**Mentor: viš. pred. mag. Alma Zavodnik Lamovšek**

**Somentor: asist. mag. Mojca Foški**

**Naslov: Občinski lokacijski načrt za industrijsko cono Dobje v občini Gorenja vas - Poljane**

**Obseg in oprema: 105 str., 35 tab., 7 sl., 31 graf., 1 shema, 4 karte**

**Ključne besede: prostorski akti, občinski lokacijski načrt, anketa prebivalcev**

### **Izvleček**

Diplomska naloga v prvem delu opisuje delitev prostorskih aktov po ZureP-1, ki je veljal do aprila 2007, ter novo delitev prostorskih aktov po trenutno veljavnem zakonu (Zakon o prostorskem načrtovanju). Ker je diplomska naloga posvečena Občinskemu lokacijskemu načrtu je ta podrobneje opisan. V novi zakonodaji je Občinski lokacijski načrt zamenjal Občinski podrobni prostorski načrt.

Sledi opis načinov, kako lahko občina pridobi zemljišče, ter vpiše zemljišče v Zemljiško knjigo.

Praktičen del diplomske naloge je posvečen izdelavi in izvedbi Občinskega lokacijskega načrta za industrijsko cono Dobje. Opisani so vzroki, zakaj se je občina Gorenja vas - Poljane odločila za izdelavo Občinskega lokacijskega načrta, način pridobitve zemljišča, Občinski lokacijski načrt ter izvajanje Občinskega lokacijskega načrta za industrijsko cono Dobje.

V okviru diplomske naloge je bila izvedena tudi anketa med prebivalci občine Gorenja vas – Poljane. Namen ankete je ugotoviti kako so občani zadovoljni s trenutno ureditvijo občine, ter kaj pričakujejo od izgradnje nove industrijske cone Dobje. Od občanov želimo pridobiti mnenje katere dejavnosti se jim zdijo najprimernejše za novo industrijsko cono ter kako bo industrijska cona prispevala k gospodarskemu razvoju občine.

## **BIBLIOGRAPHIC – DOCUMENTALISTIC INFORMATION**

**UDC: 711.554(043.2)**

**Author: Marija Gantar**

**Supervisor: viš. pred. mag. Alma Zavodnik Lamovšek**

**Co Supervisor: asist.mag. Mojca Foški**

**Title: Local detailed plan for the industrial zone Dobje in Gorenja vas – Poljane**

**Municipality**

**Contents : 105 pages, 35 tables, 7 pictures, 31 graphs, 1 scheme, 4 maps**

**Key words: spatial planning documents, municipal detailed plan, survey**

### **Abstract**

The thesis in the first part concentrates on the classification of spatial planning documents pursuant to the Spatial Planning Act that was valid by April 2007, and on the new classification of spatial planning documents set out by the current act in force (Spatial Planning Act). The Local detailed plan represents the pivotal centre of interest. The new legislation replaced the Local detailed spatial plan with the Municipal detailed plan.

The continuation of the thesis deals with the description of manners the municipalities may resort to when acquiring lands and recording land parcels in the Land Register.

The practical part of the thesis presents the drafting and subsequent implementation of the detailed plan for the industrial zone Dobje. It likewise enumerates the reasons that led the Municipality of Gorenja vas - Poljane to decide for the designing of the Municipal detailed plan, the manner of acquiring land parcels, and further provides an in-depth description of the Municipal detailed plan and the implementation thereof.

The framework of the thesis likewise incorporates a survey conducted among the residents of the respective municipality. The purpose of the survey is to determine the level of satisfaction with the current organisation of the municipality and the expectations the residents hold for the construction of the new industrial zone Dobje. The survey aims at identifying the activities the residents deem most appropriate to take place in the industrial

zone and the extent of contribution to the economic development of the municipality they anticipate from the abovementioned zone.

## **ZAHVALA**

Za pomoč pri izdelavi diplomske naloge se iskreno zahvaljujem mentorici viš. pred. Almi Z. Lamovšek in somentorici asist. Mojci Foški. Hvala tudi občini Gorenja vas – Poljane za koristne informacije ter gradivo, ki mi je bilo v veliko pomoč pri izdelavi diplomske naloge, Osnovni šoli Ivana Tavčarja Gorenja vas in Osnovni šoli Poljane za pomoč pri izvajanju ankete ter vsem občankam in občanom občine Gorenja vas – Poljane, ki so sodelovali v anketi.

## KAZALO SLIK

Slika 1: Digitalni atlas Slovenije – izsek iz karte 1:50000 .....	32
Slika 2: Stari del vasi .....	33
Slika 3: Novi del vasi .....	33
Slika 4: Območje žage ter nekdanjih svinjakov .....	33
Slika 5: Lega industrijske cone Dobje (Izsek iz načrta parcel) .....	35
Slika 6: Industrijska cona Dobje – zgornji plato, fotografija trenutnega stanja .....	35
Slika 7: Fotografija trenutnega stanja, Industrijska cona Dobje – spodnji plato .....	35



## KAZALO TABEL

Tabela 1: Prostorski akti .....	4
Tabela 2: Prostorski akti po novem zakonu o prostorskem načrtovanju .....	5
Tabela 3: Število anketirancev glede na spol.....	61
Tabela 4: Starost anketirancev .....	61
Tabela 5: Izobrazbena struktura anketirancev .....	61
Tabela 6: Status anketirancev .....	63
Tabela 7: Status anketirancev glede na izobrazbo .....	63
Tabela 8: Zaposlenost anketirancev v občini Gorenja vas – Poljane.....	65
Tabela 9: Zaposlenost v občini Gorenja vas – Poljane, glede na izobrazbo.....	66
Tabela 10: Zaposlenost anketirancev glede na dejavnost .....	67
Tabela 11: Zaposlenost anketirancev glede na izobrazbo in dejavnost .....	68
Tabela 12: Zadostnost delovnih mest v občini Gorenja vas - Poljane .....	69
Tabela 13: Mnenje anketirancev o številu delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo.....	70
Tabela 14: Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas - Poljane .....	72
Tabela 15: Mnenje anketirancev, o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo .....	73
Tabela 16: Razvitost občine Gorenja vas - Poljane .....	74
Tabela 17: Mnenje anketirancev o razvitosti občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo.....	75
Tabela 18: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas - Poljane .....	77

Tabela 19: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo.....	79
Tabela 20: Poljanska obvoznica in gospodarski razvoj občine Gorenja vas - Poljane.....	80
Tabela 21: Mnenje anketirancev o Poljanski obvoznici in njenem vplivu na gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo.....	81
Tabela 22: Oskrba z vodo v občini Gorenja vas - Poljane .....	82
Tabela 23: Mnenje anketirancev o oskrbi z vodo v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo .....	83
Tabela 24: Zadovoljstvo anketirancev z urejenostjo odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas - Poljane.....	84
Tabela 25: Mnenje anketirancev o urejenosti odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo .....	86
Tabela 26: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje .....	89
Tabela 27: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje, glede na izobrazbo anketirancev.....	90
Tabela 28: Primernost kraja Dobje za urejanje industrijske cone .....	91
Tabela 29: Mnenje o primernosti kraja Dobje za urejanje industrijske cone, glede na izobrazbo anketirancev .....	92
Tabela 30: Strinjanje z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu .....	94
Tabela 31: Strinjanje anketirancev z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu, glede na njihovo izobrazbi .....	95
Tabela 32: Vpliv industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini .....	96
Tabela 33: Mnenje anketirancev o vplivu industrijske cone Dobje na zmanjšanje.....	97
Tabela 34: Prispevek industrijske cone Dobje k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas – Poljane .....	98

Tabela 35: Mnenje anketirancev o prispevku industrijske cone Dobje k gospodarskemu  
razvoju občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo ..... 99

## KAZALO GRAFIKONOV

Graf 1: Izobrazbena struktura anketirancev .....	62
Graf 2: Status anketirancev .....	62
Graf 3: Status anketirancev glede na izobrazbo .....	64
Graf 4: Zaposlenost anketirancev v občini Gorenja vas – Poljane .....	64
Graf 5: Zaposlitev v občini Gorenja vas – Poljane, glede na izobrazbo .....	65
Graf 6: Zaposlenost anketirancev glede na dejavnost .....	66
Graf 7: Zaposlenost anketirancev glede na izobrazbo in dejavnost .....	68
Graf 8: Zadostnost delovnih mest v občini Gorenja vas - Poljane .....	69
Graf 9: Mnenje anketirancev o številu delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane.....	70
Graf 10: Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas - Poljane .	72
Graf 11: Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas – Poljane	73
Graf 12: Razvitost občine Gorenja vas - Poljane .....	75
Graf 13: Mnenje anketirancev o razvitosti občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo .....	76
Graf 14: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas - Poljane. .	77
Graf 15: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo.....	79
Graf 16: Poljanska obvoznica in gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane .....	80
Graf 17: Mnenje anketirancev o Poljanski obvoznici in njenem vplivu na gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo.....	81
Graf 18: Oskrba z vodo v občini Gorenja vas -Poljane .....	82
Graf 19: Mnenje anketirancev o oskrbi z vodo v občini Gorenja vas – Poljane, glede na izobrazbo .....	83

Graf 20: Zadovoljstvo anketirancev z urejenostjo odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas - Poljane .....	84
Graf 21: Mnenje anketirancev o urejenosti odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo .....	85
Graf 22: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje .....	88
Graf 23: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje, glede na izobrazbo .....	89
Graf 24: Primernost kraja Dobje za urejanje industrijske cone .....	90
Graf 25: Mnenje o primernosti kraja Dobje za urejanje industrijske cone, glede na izobrazbo anketirancev .....	91
Graf 26: Strinjanje z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu .....	94
Graf 27: Strinjanje anketirancev z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu, glede na njihovo izobrazbo .....	95
Graf 28: Vpliv industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini .....	96
Graf 29: Mnenje anketirancev o vplivu industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini, glede na njihovo izobrazbo .....	97
Graf 30: Prispevek industrijske cone Dobje k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas – Poljane.....	98
Graf 31: Mnenje anketirancev o prispevku industrijske cone Dobje k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo .....	99

## **KAZALO SHEM**

Shema 1: Odnosi med občinskimi prostorskimi akti.....	8
---	---

## KAZALO KART

Karta 1: Izsek iz dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Gorenja vas – Poljane (zadnje spremembe leta 2004). .....	39
Karta 2: Gradbena situacija 1:500 (pomanjšana na A3 list) .....	41
Karta 3: Geodetski načrt v merilu 1:500 (pomanjšan na A3 list) .....	49
Karta 4: Občinski lokacijski načrt za gospodarsko cono Dobje – ureditvena situacija v merilu 1:500 (pomanjšana na A3 list) .....	51

## KAZALO VSEBINE

<b>1</b>	<b>UVOD .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1</b>	<b>Namen in cilj nalog .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>PROSTORSKI AKTI IN INSTRUMENTI ZA PODROBNEJŠE UREJANJE INDUSTRIJSKIH OBMOČIJ .....</b>	<b>3</b>
<b>2.1</b>	<b>Prostorsko načrtovanje .....</b>	<b>5</b>
<b>2.2</b>	<b>Občinski lokacijski načrt .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Vsebina lokacijskega načrta .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Oblika lokacijskega načrta .....</b>	<b>11</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Priloge lokacijskega načrta.....</b>	<b>12</b>
<b>2.1.4</b>	<b>Način priprave lokacijskega načrta in vrste strokovnih podlag .....</b>	<b>13</b>
<b>2.3</b>	<b>Geodetski posnetek .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4</b>	<b>Izvedba občinskega lokacijskega načrta .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4.1</b>	<b>Načini pridobivanja zemljišč .....</b>	<b>17</b>
2.4.1.1	Odkup zemljišča na trgu .....	17
2.4.1.2	Predkupna pravica .....	18
2.4.1.3	Razlastitev in omejitev lastninske pravice.....	20
2.3.1.4	Komasacija na območju lokacijskih načrtov .....	23
<b>2.3.2</b>	<b>Vpis v Zemljiško knjigo .....</b>	<b>26</b>
<b>2.3.3</b>	<b>Idejni projekt .....</b>	<b>28</b>
<b>2.3.4</b>	<b>Projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev gradbenega dovoljenja .....</b>	<b>29</b>
<b>3</b>	<b>VZROKI ZA IZDELAVO OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA DOBJE TER NAČIN PRIDOBITVE ZEMLJIŠČA .....</b>	<b>30</b>
<b>3.1</b>	<b>Vzroki, da se je občina Gorenja vas – Poljane odločila za izdelavo občinskega lokacijskega načrta za gospodarsko cono Dobje .....</b>	<b>30</b>



<b>3.2 Način pridobitve zemljišča za gospodarsko cono Dobje.....</b>	<b>31</b>
<b>4 PREDSTAVITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA INDUSTRIJSKO CONO DOBJE .....</b>	<b>32</b>
<b>4.1 Opis in lega naselja .....</b>	<b>32</b>
<b>4.2 Lega in opis Industrijske cone Dobje .....</b>	<b>34</b>
<b>4.3 Potek spremembe namembnosti zemljišča na področju Industrijske cone Dobje... 36</b>	
<b>4.4 Idejna zasnova za Industrijsko cono Dobje.....</b>	<b>38</b>
<b>4.4.1 Idejni projekt priključka v novo predvideno Industrijsko cono Dobje.....</b>	<b>38</b>
<b>4.4.2 Idejni projekt interne ceste in komunalne opreme v Industrijski coni Dobje ..</b>	<b>43</b>
<b>5 IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA INDUSTRIJSKO CONO DOBJE .....</b>	<b>45</b>
<b>5.1 Način pridobivanja zemljišč za Industrijsko cono Dobje.....</b>	<b>45</b>
<b>5.2 Vpis zemljišča v Zemljiško knjigo .....</b>	<b>46</b>
<b>5.3 Geodetski načrt za Industrijsko cono Dobje .....</b>	<b>47</b>
<b>5.4 Občinski lokacijski načrt za Industrijsko cono Dobje.....</b>	<b>48</b>
<b>5.5 Razlika med idejnim projektom in občinskim lokacijskim načrtom .....</b>	<b>48</b>
<b>5.6 Finančna konstrukcija.....</b>	<b>53</b>
<b>5.7 Pričakovanja občine, svetnikov in župana pri izdelavi občinskega lokacijskega načrta.....</b>	<b>54</b>
<b>6 ANKETA MED PREBIVALCI OBČINE GORENJA VAS - POLJANE.....</b>	<b>56</b>
<b>6.1 Rezultati ankete.....</b>	<b>61</b>

<b>6.1.1</b>	<b>Število in spol anketirancev .....</b>	<b>61</b>
<b>6.1.2</b>	<b>Starost anketirancev .....</b>	<b>61</b>
<b>6.1.3</b>	<b>Izobrazbena struktura anketirancev .....</b>	<b>61</b>
<b>6.1.4</b>	<b>Status anketirancev .....</b>	<b>62</b>
<b>6.1.5</b>	<b>Zaposlenost v občini Gorenja vas – Poljane .....</b>	<b>64</b>
<b>6.1.6</b>	<b>Zaposlenost anketirancev glede na dejavnost.....</b>	<b>66</b>
<b>6.1.7</b>	<b>Mnenje anketirancev glede števila delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane .....</b>	<b>68</b>
6.1.7.1	Možnosti za odprtje novih delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane .....	71
<b>6.1.8</b>	<b>Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas – Poljane .....</b>	<b>72</b>
<b>6.1.9</b>	<b>Razvitost občine Gorenja vas – Poljane .....</b>	<b>74</b>
<b>6.1.10</b>	<b>Cestne povezave v občini Gorenja vas – Poljane.....</b>	<b>77</b>
<b>6.1.11</b>	<b>Poljanska obvoznica in razvoj gospodarstva v občini Gorenja vas – Poljane .....</b>	<b>79</b>
<b>6.1.12</b>	<b>Oskrba z vodo v občini Gorenja vas – Poljane.....</b>	<b>82</b>
<b>6.1.13</b>	<b>Odvoz komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane .....</b>	<b>84</b>
6.1.13.1	Mnenja anketirancev glede odvoza komunalnih odpadkov .....	86
<b>6.1.14</b>	<b>Industrijsko obrtna cona Dobje .....</b>	<b>88</b>
<b>6.1.15</b>	<b>Primernost kraja za urejanje industrijske cone.....</b>	<b>90</b>
6.1.15.1	Mnenja anketirancev o urejanju industrijske cone Dobje .....	92
<b>6.1.16</b>	<b>Dejavnosti, ki so primerne za industrijsko cono Dobje .....</b>	<b>93</b>
<b>6.1.17</b>	<b>Vpliv industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini.....</b>	<b>95</b>
<b>6.1.18</b>	<b>Gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane in industrijska cona Dobje .....</b>	<b>98</b>
<b>6.1.19</b>	<b>Prednosti in slabosti industrijske cone Dobje.....</b>	<b>100</b>
6.1.19.1	Prednosti .....	100
6.1.19.2	Slabosti .....	100
<b>6.2</b>	<b>Ugotovitve.....</b>	<b>101</b>
<b>7</b>	<b>ZAKLJUČEK .....</b>	<b>104</b>



## 1 UVOD

Vsaka občina ima postavljene določene cilje. Nekatere želijo gospodarsko napredovati, druge želijo narediti občino čimbolj prepoznavno, tretje želijo poskrbeti za boljše življenjsko okolje občanov.

Svoje cilje lahko dosežejo na različne načine. Vsaka občina prične razvijati določene projekte npr. v kmetijstvu, industriji, trgovini, turizmu, storitvah, prometu, šolstvu, zdravstvu... Občine običajno tudi spodbujajo projekte, ki jih v občini razvijajo posamezniki.

V diplomski nalogi se bomo osredotočili na občinski lokacijski načrt. Diplomaska naloga bo sestavljena iz več delov. Najprej bomo teoretično predstavili prostorske akte in instrumente za urejanje industrijskih območij. Nato se bomo posvetili praktičnemu primeru, in sicer Občinskemu lokacijskemu načrtu za industrijsko cono Dobje v občini Gorenja vas – Poljane.

V praktičnem delu se bomo posvetili vzrokom, zakaj se je občina odločila za izdelavo občinskega lokacijskega načrta, kako je pridobila zemljišče in na kakšen način bo to zemljišče urejala. Sledila bo predstavitev in opis izvedbe občinskega lokacijskega načrta za industrijsko cono Dobje.

V zadnjem delu naloge bomo s pomočjo ankete skušali ugotoviti kako so občani zadovoljni s trenutno situacijo v občini Gorenja vas – Poljane in kaj pričakujejo od nove industrijske cone. Izvedeli bomo ali se jim nova investicija zdi dobra ali bi jo zamenjali s kakšno drugo, po njihovem mnenju bolj uspešno.

Občinski lokacijski načrt je le eden od prostorskih aktov. Na razpolago pa imamo tudi druge prostorske akte, katere moramo vedno upoštevati, ko urejamo prostor.

## 1.1 Namen in cilj nalog

V diplomski nalogi se bomo osredotočili na občinski lokacijski načrt. Občinski lokacijski načrt je izvedbeni prostorski akt, ki ga sprejme Občinski svet. Občinski lokacijski načrt se pripravi za načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, za ureditev območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo ter širjenje naselij. Občinski lokacijski načrt se izdelava tudi za načrtovanje območij, kjer so predvideni prostorski ukrepi ter za načrtovanje drugih prostorskih ureditev oziroma območij, kjer obveznost izdelave občinskega lokacijskega načrta izhaja iz regionalne zasnove prostorskega razvoja, strategije prostorskega razvoja občine in prostorskega reda občine. (Zakon o urejanju prostora, 2002)

Občina Gorenja vas – Poljane je odkupila zemljišče ob regionalni cesti Poljane - Gorenja vas, ob naselju Dobje. Občina je za to zemljišče izdelala Občinski lokacijski načrt, ga komunalno opremila, ter prodala končnemu uporabniku.

Namen diplomske naloge je ugotoviti ali občina Gorenja vas – Poljane z izdelavo Občinskega lokacijskega načrta prispeva k gospodarskemu razvoju kraja, ali bo občina postala bolj prepoznavna, ali se bo brezposelnost v občini zmanjšala, kakšna delovna mesta bi morali odprti ter kakšna so pričakovanja ter mnenja občanov.

Pri tem moramo vedeti, da občina ni organizacija, ki bi ustvarjala dobiček. Njen glavni cilj je, da prispeva k razvoju kraja, pri tem pa ne gleda na dobiček.

V diplomski nalogi bomo obravnavali Občinski lokacijski načrt, ki se ukvarja z ureditvijo območja in širjenjem naselja Dobje.

## **2PROSTORSKI AKTI IN INSTRUMENTI ZA PODROBNEJŠE UREJANJE INDUSTRIJSKIH OBMOČIJ**

V Sloveniji se je do aprila 2007 prostor urejal s prostorskimi akti, ki so bili določeni v ZureP-1. Nato je nastopil Zakon o prostorskem načrtovanju.

Občinski lokacijski načrt za industrijsko obrtno cono Dobje je bil izdelan pred aprilom 2007, po takrat veljavnem zakonu Zurep-1, zato bom na kratko opisala delitev prostorskih aktov po tem zakonu.

V Zurep-1 glede na sprejem ločimo državne, občinske in skupne prostorske akte. Državne prostorske akte sta sprejemala Državni zbor ali Vlada RS. Državni prostorski akti so bili: Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Prostorski red Slovenije in Državni lokacijski načrt. Občinske prostorske akte pa je sprejemal Občinski svet in so bili: Strategija prostorskega razvoja občine z urbanističnimi in krajinskimi zasnovami, Prostorski red občine in Občinski lokacijski načrt. Skupni akt države in občine pa je bila Regionalna zasnova prostorskega razvoja, ki jo je sprejemala Vlada RS in Občinski svet.

Druga delitev prostorskih aktov je bila glede na namen. Delili so se na strateške prostorske akte in izvedbene prostorske akte. Med strateške prostorske akte so se uvrščali: Strategija prostorskega razvoja Slovenije, Prostorski red Slovenije, Regionalna zasnova prostorskega razvoja in Strategija prostorskega razvoja občine. Izvedbeni prostorski akti pa so bili: Državni in Občinski lokacijski načrt in Prostorski red občine.

Po uveljavitvi zakona Zurep-1 se je izkazalo, da nekatere ureditve v tem zakonu ne sledijo v celoti sodobnim spoznanjem, da so posamezne rešitve nejasne in deloma celo neizvedljive ter vsebinsko in organizacijsko vprašljive. Te nepravilnosti se nanašajo predvsem na prostorsko načrtovanje, zato je Vlada aprila 2007 sprejela Zakon o prostorskem načrtovanju.

Tabela 1: Prostorski akti (ZureP-1,2002)

	Državni	Skupni	Občinski
Strateški	Strategija prostor. razvoja Slovenije	Regionalna zasnova prostorskega razvoja	Strategija prostor. razvoja občine
	Prostorski red Slovenije		
Izvedbeni	Državni lokacijski načrt		Prostorski red občine
			Občinski lokacijski načrt

Zakon o prostorskem načrtovanju predlaga naslednjo delitev prostorskih aktov, in sicer: na državne, občinske in medobčinske.

Državna prostorska akta sta:

- Državni strateški prostorski načrt in
- Državni prostorski načrt.

Občinska prostorska akta sta:

- Občinski prostorski načrt in
- Občinski podrobni prostorski načrt.

Občina lahko sprejme tudi strateški del občinskega prostorskega načrta, ki se imenuje Občinski strateški prostorski načrt in je samostojen akt.

Medobčinski prostorski akt pa je Regionalen prostorski načrt.

Prostorski akti morajo biti med seboj povezani. Državni prostorski načrt ne sme biti v nasprotju z Državnim strateškim prostorskim načrtom, razen v primeru načrtovanja prostorskih ureditev za sanacijo naravnih in drugih nesreč. Prav tako Regionalni prostorski načrt in Občinski prostorski akt ne sme biti v nasprotju z državnimi prostorskimi akti. Občinski podrobni prostorski načrt bo moral biti v skladu z Občinskim prostorskim načrtom.

Tabela 2: Prostorski akti po novem zakonu o prostorskem načrtovanju (Zakon o prostorskem načrtovanju, 2007)

Državni	Državni strateški prostorski načrt	Državni prostorski načrt	
Občinski	Občinski strateški prostorski načrt	Občinski prostorski načrt	Občinski podrobni prostorski načrt
Medobčinski	Regionalni prostorski načrt		

Prostorski akt vsebuje tekstualni in grafični del. Izdelan mora biti v digitalni obliki. Arhiviranje in vpogled vanje pa je možen v digitalni in analogni obliki.

Zaradi relativno kratke veljavnosti Zurep-1 prostorski akti po tem zakonu ne bodo nikoli v celoti izdelani, ampak bo narejen direkten preskok iz starega zakona iz leta 1986 na novo generacijo zakonov po Zakonu o prostorskem načrtovanju.

## 2.1 Prostorsko načrtovanje

Sprememba namembnosti zemljišča za Industrijsko cono Dobje se je pričela urejati že pred letom 2002, zato sem v diplomsko nalogo vključila tudi prostorske akte, ki so bili sprejeti po takrat veljavnem zakonu (ZureP, 1984).

Prostorsko načrtovanje pred letom 2002 je povzeto iz Zakona o urejanju prostora(1984)

S planiranjem prostora se določijo naloge, ki se nanašajo na varovanje in smotrno rabo dobrin splošnega pomena in na razvoj dejavnosti v prostoru ter se usklajuje namenska raba prostora. Vse to pa so sestavine dolgoročnih in srednjeročnih planov ter letnih aktov za njihovo uresničitev.

Plani so se delili na dolgoročni plan republike in dolgoročni plan občine, na podlagi dolgoročnih planov pa so bili izdelani še srednjeročni plan republike in srednjeročni plan



občine. Dolgoročni plan je izhodišče za pripravo srednjeročnih planov. Sestavine planov pa so tudi grafično prikazane.

Dolgoročni plan občine v prostorskih sestavinah je vseboval tudi usmeritve glede na način urejanja posameznih območij s prostorsko izvedbenimi akti.

Prostorski izvedbeni akti so bili:

- Prostorski ureditveni pogoji;
- Prostorski izvedbeni načrti.

Prostorski izvedbeni načrt se je delil naprej na:

- Zazidalni načrt;
- Ureditveni načrt in
- Lokacijski načrt.

Leta 2002 je bil sprejet Zakon o urejanju prostora (2002).

Prostorska ureditev se načrtuje s prostorskimi akti, ki jih delimo na državne, občinske in skupne. Delitev teh aktov je opredeljena že v uvodu naloge. Podrobneje pa se bom v tem poglavju posvetila le občinskim prostorskim aktom na podlagi Zurep-1.

Občinski prostorski akti so:

- Strategija prostorskega razvoja občine;
- Prostorski red občine;
- Občinski lokacijski načrt.

### **Strategija prostorskega razvoja občine**

Strategija prostorskega razvoja občine določa usmeritve za razvoj dejavnosti v prostoru in njihove rabe tako, da so zagotovljeni pogoji za vzdržen in usklajen razvoj na območju občine. Usklajen mora biti s strategijo prostorskega razvoja Slovenije in prostorskim redom Slovenije.

## **Prostorski red občine**

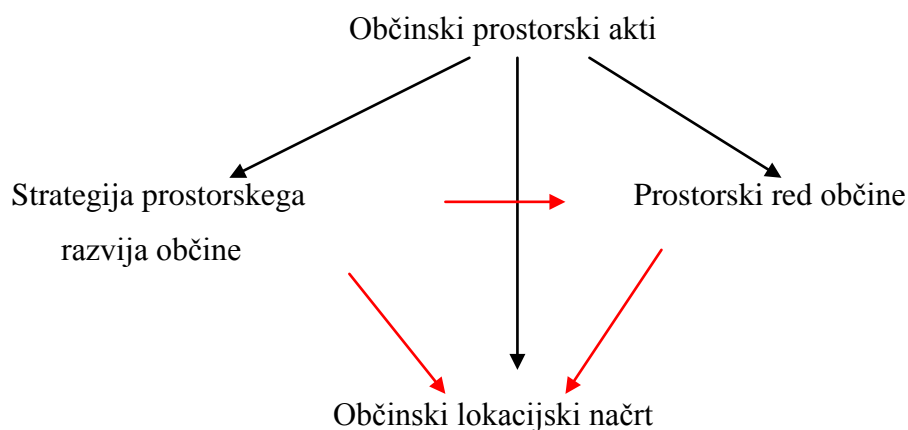
Prostorski red občine je temeljni izvedbeni prostorski akt. Namen prostorskega reda občine je, v skladu s strategijo prostorskega razvoja občine ter ob upoštevanju pravil iz prostorskega reda Slovenije, določiti območja namenske rabe prostora, določiti pogoje in merila ter ukrepe za načrtovanje v prostoru ter pripravo lokacijskih načrtov občine ter pogoje za pripravo projektov po določbah zakona, ki ureja graditev objektov.

## **Občinski lokacijski načrt**

Z Občinskim lokacijskim načrtom se v skladu s Strategijo prostorskega razvoja občine in Prostorskim redom občine podrobneje načrtuje posamezne prostorske ureditve. Z njim se določijo lokacijski pogoji za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, zlasti glede namena, lege, funkcije, velikosti in oblikovanja objektov, ter določijo prostorski ukrepi po Zakonu o urejanju prostora (2002).

Občinske prostorske akte običajno financira občina, razen Občinskega lokacijskega načrta, ki ga financira ali sofinancira tudi pobudnik.

Veljavnost Strategije prostorskega razvoja občine in veljavnost Prostorskega reda občine je neomejena. Veljavnost Občinskih lokacijskih načrtov pa je omejena. Običajno preneha veljati ko je izveden, lahko pa preneha veljati tudi v enem svojem delu, če s tem ni onemogočena celovitost izvedbe preostale prostorske ureditve.



→ ...odvisnost med prostorskimi akti

Shema 1: Odnosi med občinskimi prostorskimi akti (Zakon o urejanju prostora, 2002).

Občinski lokacijski načrt za industrijsko obrtno cono Dobje je bil sprejet pred aprilom 2007, zato zanj še velja Zurep-1. Po aprilu 2007 pa Občinski lokacijski načrt zamenja Občinski podrobni prostorski načrt, ki je bil sprejet v Zakonu o prostorskem načrtovanju, 2007), ki je opisan v nadaljevanju.

### **Občinski podrobni prostorski načrt**

Občinski prostorski načrt se izdelava:

- na območjih sanacije razširjene gradnje ter območjih za razvoj in širjenje naselij,
- za prostorsko ureditev lokalnega pomena, zaradi posledic naravnih in drugih nesreč, ki niso določene v Občinskem prostorskem načrtu.

Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

## **Priprava občinskega podrobnega prostorskega načrta**

Župan sprejme Sklep za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta in ga objavi v uradnem listu ter na svetovnem spletu in ga pošlje ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja.

Sklep občinskega podrobnega načrta vsebuje:

- območje prostorskega načrta, kadar gre za spremembo in dopolnitev občinskega prostorskega načrta,
- način pridobitve strokovnih rešitev,
- roke za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta in njegovih posameznih faz,
- navedbo nosilcev urejanja prostora, ki podajo smernice za načrtovane prostorske ureditve iz njihove pristojnosti ter
- obveznosti v zvezi s financiranjem podrobnega prostorskega načrta.

Nato občina izdela Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta na podlagi prikaza stanja prostora, Občinskega prostorskega načrta in izraženih investicijskih namer občine ter drugih oseb. Občina pošlje osnutek nosilcem urejanja prostora, kateri morajo v 30 dneh od prejema osnutka podati smernice, na podlagi katerih občina nato osnutek popravi. Če nosilci smernic v določenem roku ne podajo se šteje, da jih nimajo, pri čemer pa morajo upravljavci upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi. Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja, mora v roku 30-ih dni od prejema osnutka občini sporočiti, če je za Občinski podrobni prostorski načrt potrebno izvesti celotno presojo vpliva na okolje.

Če je za izdelavo Občinskega podrobnega prostorskega načrta potrebna celovita presoja vpliva na okolje, občina, kot dopolnilo k osnutku zagotovi Okoljsko poročilo. Kakovostno izdelavo Okoljskega poročila potrdi Ministrstvo, pristojno za varstvo okolja.

Občina lahko pripravi variantne rešitve za posamezne ureditve. Variantne rešitve se ovrednoti in med seboj primerja s prostorskega, okoljskega, funkcionalnega in ekonomskega vidika.

Občina mora dopolnjen osnutek javno razgrniti. V času javne razgrnitve ima javnost pravico dajati pripombe in predloge na Osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta.

Sledi priprava Predloga občinskega podrobnega prostorskega načrta, v katerem občina upošteva pripombe in predloge javnosti. Predlog posreduje nosilcem urejanja prostora, da podajo mnenje, če predlog upošteva podane smernice. Prav tako je potrebno pridobiti mnenje Ministrstva, pristojnega za varstvo okolja, glede celotne presoje vplivov na okolje.

Občina predloži Občinskemu svetu usklajen Predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta.

## **2.2 Občinski lokacijski načrt**

Povzetek vsebine je narejen po Pravilniku o vsebini, obliki, načinu priprave državnih in občinskih lokacijskih načrtov ter vrstah njihovih strokovnih podlag, 2004.

Občinski lokacijski načrt se pripravi za posamezno prostorsko ureditev občinskega pomena ali za več med seboj prostorsko in funkcionalno povezanih prostorskih ureditev občinskega pomena, kot so:

- načrtovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo ter širjenje naselij,
- načrtovanje območij, kjer so predvideni prostorski ukrepi,
- načrtovanje drugih prostorskih ureditev oziroma območij, kadar obveznost izdelave občinskega lokacijskega načrta izhaja iz regionalne zasnove prostorskega razvoja, Strategije prostorskega razvoja občine oziroma iz Prostorskega reda občine,
- načrtovanje drugih prostorskih ureditev, če se za njegovo pripravo dogovorita občina in investitor prostorske ureditve oziroma, če občinski lokacijski načrt želi investitor.

Občinski lokacijski načrt se pripravi v skladu z merili in pogoji za urejanje prostora iz Prostorskega reda občine.

### **2.1.1 Vsebina lokacijskega načrta**

Lokacijski načrt vsebuje:

- ureditveno območje lokalnega načrta,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji,
- zasnove pomembnih rešitev prometne energetske, vodovodne in druge komunalne infrastrukture ter obveznost priključitve objektov nanjo,
- rešitve in ukrepe za varovanje okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine ter trajnostno rabo naravnih dobrin,
- rešitev in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- načrt parcelacije,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve, če je ta predvidena ter druge pogoje in zahteve za izvajanje Lokacijskega načrta,
- roke za izvedbo prostorske ureditve in za pridobitev zemljišč, če so le ti krajši od zakonsko predpisanih.

### **2.1.2 Oblika lokacijskega načrta**

Občinski lokacijski načrt je sestavljen iz dveh delov:

- Opisni del lokacijskega načrta in
- Kartografski del lokacijskega načrta.

Lokacijski načrt mora biti izdelan v digitalni obliki. Hranimo pa ga lahko v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj usklajeni.

#### Opisni del občinskega lokacijskega načrta

Vsako poglavje opisnega dela občinskega lokacijskega načrta vsebuje posamezne vsebine lokacijskega načrta, ki so že navedene v poglavju 2.1.1 te diplomske naloge.

### Kartografski del občinskega lokacijskega načrta

Kartografski del lokacijskega načrta grafično prikazuje vsebino lokacijskega načrta. Prikazuje naslednje grafične načrte:

- načrt namenske rabe prostora,
- načrt ureditvenega območja z načrtom parcel,
- načrt umestitve načrtovane ureditve v prostor s prikazom vplivov in povezav s sosednjimi območji.

Načrt ureditvenega območja in načrt umestitve v prostor se riše v merilu od 1:500 do 1:5000. Vplivi načrtovane prostorske ureditve na urbane in krajinske strukture v širšem območju in povezave s sosednjimi območji se prikažejo na topografskem in ortofoto načrtu najmanj z natančnostjo 1:10000.

### **2.1.3 Priloge lokacijskega načrta**

Obvezne priloge lokacijskega načrta so:

- povzetek za javnost,
- izvleček iz strateškega prostorskega akta,
- obrazložitev in utemeljitev lokacijskega načrta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve z njihovimi povzetki,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora ter morebitna mnenja drugih strokovnih institucij,
- seznam sprejetih aktov o zavarovanju in seznam sektorskih aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi lokacijskega načrta,
- ocena stroškov ter finančna konstrukcija,
- spis postopka priprave in sprejemanje lokacijskega načrta ter
- program opremljanja zemljišč za gradnjo, če se ta pripravi na njegovi podlagi.

## 2.1.4 Način priprave lokacijskega načrta in vrste strokovnih podlag

Priprava lokacijskega načrta poteka po naslednjem vrstnem redu:

- pobuda za pripravo lokacijskega načrta,
- določitev strokovnih podlag,
- variantne rešitve,
- javna razgrnitev,
- hranjenje lokacijskega načrta.

### Pobuda za pripravo lokacijskega načrta

Pobuda mora biti obrazložena in dokumentirana s prikazom in opisom predlagane prostorske ureditve (lahko v variantah). Iz pobude mora biti razviden obseg predlagane prostorske ureditve ter njene glavne značilnosti. Pobuda mora temeljiti predvsem na prostorskih aktih in drugih predpisih občine.

### Določitev strokovnih podlag

Strokovne podlage za Lokacijski načrt in način njihove pridobitve se določijo v programu priprave lokacijskega načrta, na podlagi predhodne strokovne ocene. V času priprave se določijo le tiste podlage, katere je potrebno posebej izdelati ali pridobiti.

Vrste strokovnih podlag:

- strokovne podlage, ki se nanašajo na značilnosti prostora in načrtovanje prostorske ureditve,
- strokovne podlage, študije, raziskave in razna ekspertna gradiva, ki so bila izdelana za druge prostorske akte na obravnavanem območju in za primerjave drugih prostorskih ureditev,
- strokovna rešitev prostorske ureditve, ki je podlaga za izdelavo predloga lokacijskega načrta.



### Variantne rešitve

Strokovna rešitev prostorske ureditve se pridobi z izborom variantne rešitve, razen v primeru, kadar zaradi prostorskih, okoljskih, tehničnih, tehnoloških ali drugih dejavnikov variantne rešitve niso možne ali smiselne ali če je bil za prostorsko ureditev, ki se načrtuje z lokacijskim načrtom, izbor variantne rešitve že izveden v postopku priprave in sprejemanja regionalne zasnove prostorskega razvoja, strategije prostorskega razvoja občine ali prostorskega reda občine.

### Javna razgrnitev

Lokacijski načrt se razgrne na sedežu občine ali pa na drug krajevno običajen način. Kadar prostorska ureditev vsebuje objekte z vplivi na okolje se sočasno z javno razgrnitvijo predloga lokacijskega načrta razgrnejo tudi gradiva, ki jih je potrebno izdelati v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Prostorska ureditev mora biti na javni razgrnitvi prikazana na vsaj en poljuben način, kot je npr. fotomontaža, maketa, perspektivna slika, predstavitev na elektronskem mediju... Variantne rešitve se lahko prikažejo v ustrezno pomanjšani ali strnjeni obliki, ki pa še omogoča nazorno in razumljivo predstavitev.

### Hramba lokacijskih načrtov

Lokacijski načrt se hrani v analogni in digitalni obliki in je na vpogled na sedežu pripravljavca. Pripravljavec mora en izvod poslati krajevno pristojni upravni enoti in pristojnim inšpekcijskim službam. Ministrstvo, pristojno za prostor, vključi digitalno obliko lokacijskega načrta v zbirko pravnih režimov, kot sestavni del zbirke prostorskih podatkov. Dostop do digitalne oblike lokacijskega načrta je zagotovljen v skladu s pravili in pogoji, ki veljajo za zbirko pravnih režimov.

## 2.3 Geodetski posnetek

Pravilnik o geodetskem načrtu, 2004.

Geodetski posnetek je podlaga za izdelavo Občinskega lokacijskega načrta, zato ga obravnavamo kot njen sestavni del.

Geodetski načrt je načrt dejanskega stanja na zemeljskem površju v pomanjšanem merilu, ki ga izdelata geodetsko podjetje.

V geodetskem načrtu so lahko predstavljeni podatki o:

- reliefu,
- vodah,
- rastlinstvu,
- stavbah,
- gradbenih inženirskih objektih,
- rabi zemljišč,
- zemljepisnih imenih,
- geodetskih točkah,
- zemljiških parcelah,
- administrativnih mejah (meje zemljiških parcel, meje vrste rabe, številke zemljiških parcel) in
- drugih fizičnih strukturah in pojavih.

Geodetsko podjetje in naročnik geodetskega načrta se med sabo dogovorita katere zgoraj navedene vsebine bodo predstavljene v geodetskem načrtu.

Geodetski načrt poleg grafičnega prikaza vsebuje še geodetski certifikat. S certifikatom potrdimo skladnost geodetskega načrta s predpisi, ki urejajo graditev objektov in urejanje prostora, oziroma drugimi predpisi, ki določajo izdelavo geodetskega načrta. Geodetski načrt mora potrditi odgovorni geodet.

Vsebina geodetskega certifikata:

- podatki o naročniku geodetskega načrta,
- izjava odgovornega geodeta,
- številka geodetskega načrta,
- podatki o namenu in uporabi geodetskega načrta,
- podatki o vsebini geodetskega načrta,
- pogoji za uporabo geodetskega načrta,
- podatki o kraju in datumu izdaje certifikata,
- podatki o lokacijski natančnosti prikazanih mej zemljiških parcel ter podatki o dokončnih parcelah,
- osebni žig in podpis odgovornega geodeta, žig geodetskega podjetja in podpis odgovorne osebe.

Za potrebe občinskega lokacijskega načrta se izdelava geodetski načrt za celotno ureditveno območje. Ureditveno območje obsega površine na katerih so načrtovani trajni objekti, vključno s površinami namenjenimi za njihovo nemoteno rabo, ter površine, na katerih so predvideni objekti in druge ureditve, potrebne le v času gradnje oziroma izvajanja del. Po Pravilniku o geodetskem načrtu pa je potrebno posneti tudi 25 metrov od meje ureditvenega območja. Naročnik (občina) običajno naroči tudi snemanje vplivnih območji okrog parcele. Geodetski načrt za Občinski lokacijski načrt mora biti izdelan po Pravilniku o geodetskem načrtu, 2004.

## **2.4 Izvedba občinskega lokacijskega načrta**

Postopek izvedbe občinskega lokacijskega načrta je naslednji:

- pridobitev zemljišča,
- vpis zemljišča v zemljiško knjigo,
- idejni projekt,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev gradbenega dovoljenja.

## 2.4.1 Načini pridobivanja zemljišč

Občina lahko pridobi zemljišče na naslednje načine:

- kupi zemljišče na tržišču,
- na podlagi predkupne pravice,
- na podlagi razlastitve,
- na podlagi komasacij.

### 2.4.1.1 Odkup zemljišča na trgu

Občina lahko odkupi zemljišče od lastnikov na podlagi kupoprodajne pogodbe med imetnikom zemljišča (prodajalec) in občino (kupec).

Če je na območju, ki se prodaja, z odlokom določena predkupna pravica jo lahko občina uveljavlja.

Zemljišču na trgu se tudi prosto oblikuje cena. Poznamo dve vrsti cen, in sicer: nominalno ceno in tržno ceno.

**Nominalna cena** zemljišča je dejanska cena zemljišča izražena v denarnih enotah.

**Tržna cena** zemljišča se določi na podlagi ponudbe in povpraševanja. Če se na trgu pojavi velika ponudba zemljišč, povpraševanje po zemljiščih pa je majhno, se tržna cena zemljišča zmanjša. V primeru, da je veliko povpraševanje po zemljiščih, ponudba pa je majhna, se tržne cene zemljišč zvišajo (Mihelčič, 2002).

Na ceno zemljišča vpliva veliko dejavnikov, in sicer:

- Vrsta zemljišča;

Cena zazidljivih zemljišč je precej večja od cene kmetijskih zemljišč.

- Komunalna opremljenost;

Komunalno opremljeno je zemljišče na katerem je najmanj oskrba z vodo in energijo, odvajanje odpadkov in odstranjevanje odpadkov ter priklop na javno cesto. Komunalna infrastruktura mora biti predana v upravljanje izvajalcu javne službe. (135 člen, ZUREP-1). Komunalno opremljenim zemljiščem se cena dvigne.

- Lokacija zemljišča;

Najvišja je cena zemljišč, ki ležijo v centrih mest in v njihovi okolici. Bolj ko se zemljišče oddaljuje od mesta, bolj se njihova cena znižuje.

- Lega;

Pomemben je naklon terena. Večji če je naklon cenejše je zemljišče. Zemljišče, ki leži na sončni strani je dražje od zemljišča, ki je v senčni legi.

- Oblika parcele;

Parcela pravokotne oblike je bolj primerna za obdelavo ali gradnjo, zato je tudi dražja od parcel, ki so nenavadne oblike (trikotnik, romb) in so težje za obdelavo, gradnja na njih pa je skoraj nemogoča.

#### **2.4.1.2 Predkupna pravica**

Opis predkupne pravice po Zakonu o urejanju prostora (2002).

Območje predkupne pravice na nepremičninah določi občina z odlokom.

Občina ima predkupno pravico na nezazidanem stavbnem zemljišču, na katerem je s prostorskim izvedbenim načrtom predvidena gradnja objektov.

To so:

- objekti javne infrastrukture,
- objekti za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, znanosti, kulture, športa, javne uprave,
- socialna in neprofitna stanovanja.

Z odlokom občine mora biti točno določeno območje na katerem lahko občina uveljavlja predkupno pravico.

Lastnik nepremičnine mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe pridobiti potrdilo občine, da na nepremičnini ne bo uveljavljala predkupne pravice. Če občina v petnajstih dneh ne izda potrdila, se smatra da predkupne pravice ne bo uveljavljala. Če občina izda potrdilo, da bo predkupno pravico uveljavila, ji mora kupec podati pisno ponudbo za prodajo nepremičnine. Če se občina na ponudbo ne odzove v petnajstih dneh, se smatra, da predkupne pravice ne bo uveljavljala. Če občina predkupne pravice ne uveljavlja, jo prodajalec lahko proda drugemu kupcu pod enakimi pogoji, kot jih je ponudil občini ali pod pogoji, ki so zanj bolj ugodni.

Predkupna pravica je izključena, če lastnik proda ali podari nepremičnino svojemu zakoncu ali osebi s katero živi v zunajzakonski skupnosti, oziroma svojemu sorodniku v ravni vrsti, posvojitelju ali posvojencu. Predkupna pravica pa je izključena tudi, če je kupec država, oseba javnega prava, ki jo je ustanovila država ali izvajalec državne javne službe, kakor tudi investitorji javne infrastrukture.

Občina lahko zemljišče, ki ga kupi na podlagi predkupne pravice, proda. Kupec (investitor) pa se na podlagi pogodbe zaveže, da bo na tem zemljišču v določenem roku zgradil objekt, ki je določen v prostorskem aktu. Občina lahko pogodbo tudi razdre, če kupec v določenem roku objekta ne zgradi. Sankcije za neizvršene pogodbene obveznosti kupec in občina določita v pogodbi in se vsa razmerja iz te pogodbe urejajo po določilih Obligacijskega zakona, kot obveznostna razmerja.

Občina lahko proda zemljišče za:

- gradnjo objektov za potrebe javne uprave, pravosodja, obrambe in državnih rezerv,
- gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture in objektov, ki služijo varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- gradnjo objektov za potrebe zdravstva, socialnega varstva, šolstva, kulture, znanosti, športa,
- gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj,
- rekonstrukcijo poškodovanih, dotrajanih ali porušeni objektov, ter za prenovo območij,
- zemljišča, ki so potrebna za smotrno izkoriščanje ali zaokrožitev gradbenih parcel, na kateri so obstoječi objekti.

Občina pa lahko na zemljišču, ki ga je pridobila s predkupno pravico, izdelala Občinski lokacijski načrt in ga šele nato, pod določenimi pogoji, proda investitorju.

### **2.4.1.3 Razlastitev in omejitev lastninske pravice**

Opis razlastitve in omejitve lastninske pravice po Zakonu o urejanju prostora, 2002 in Čebulj J., Premzl V., Štritof Brus M. 2005. Zakon o urejanju prostora s komentarjem: GV Založba.

**Razlastitev** je odvzem lastninske pravice na nepremičnini. Lastnik nepremičnine mora dobiti odškodnino ali nadomestilo v naravi. Lastninska pravica se lahko tudi omeji s pravico uporabe za določen čas ali obremeni z začasno ali trajno služnostjo. Razlastitev ter omejitve ali obremenitev lastninske pravice je dopustna le v javno korist, pod pogojem, da je za dosego javne koristi nujno potrebna. Razlastitev in omejitve ali obremenitev lastninske pravice ni dopustna, če država oziroma občina razpolaga z drugim zemljiščem za dosego istega pomena.

Namen razlastitve:

- za gradnjo ali prevzem objektov oziroma zemljišč gospodarske javne infrastrukture,
- za gradnjo ali prevzem objektov oziroma zemljišč za potrebe obrambe države, državnih rezerv, varnosti državljanov in njihovega premoženja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- za gradnjo in prevzem objektov oziroma zemljišč za potrebe izvajanja javnih služb na področju zdravstva, vzgoje, šolstva, kulture, znanosti in raziskovanja ter socialnega varstva,
- za gradnjo socialnih in neprofitnih stanovanj,
- za rekonstrukcije in rušitve po predpisih o graditvi objektov iz vseh zgoraj navedenih alinej.

Razlastitveni upravičenec je lahko država ali občina.

Razlastitveni zavezanec je lahko fizična ali pravna oseba, ki ima v lasti nepremičnino, ki je predmet razlastitve. Razlastitveni zavezanec je lahko tudi oseba javnega prava, razen države.

### Postopek razlastitve

Pred vložitvijo zahteve razlastitveni upravičenec lastniku nepremičnine vroči ponudbo za odkup nepremičnine. Lastnik zemljišča mora na ponudbo odgovoriti ali se dogovoriti o drugačnih pogojih odkupa v 30-ih dneh od vročitve ponudbe.

Postopek razlastitve se prične z vložitvijo zahteve razlastitvenega upravičenca. Zahtevo lahko vloži do izteka štirih let od uveljavitve prostorskega akta, ki je podlaga za razlastitev. O zahtevi za razlastitev na prvi stopnji odločajo Upravne enote, na drugi stopnji pa Ministrstvo za prostor.

Zahtevi za razlastitev je potrebno priložiti:

- seznam nepremičnin, predlaganih za razlastitev, z njihovimi podatki iz zemljiškega katastra oziroma katastra stavb in zemljiške knjige,
- izvleček iz ustreznega prostorskega akta,
- razlastitveni elaborat z utemeljitvijo javne koristi in obrazložitvijo njene pravne podlage,
- roke izvajanja del zaradi katerih je predlagana razlastitev,
- po potrebi ponudba, ki je bila vročena lastniku za posebne primere, če bivališče lastnika ni znano oziroma če lastnik nima zastopnika.

Če razlastitveni zavezanec v postopku razlastitve ugotovi, da bi z razlastitvijo dela nepremičnin zanj izgubila gospodarski pomen tudi lastninska pravica na preostalem delu njegovih nepremičnin lahko zahteva, da razlastitveni upravičenec prevzame v last tudi te nepremičnine. Zahtevo za prevzem ostalih nepremičnin razlastitveni upravičenec vloži pri Upravni enoti, ki vodi postopek razlastitve. O zahtevi mora upravna enota odločati hkrati z odločitvijo o razlastitvi.

Začetek razlastitvenega postopka se zaznamuje v zemljiški knjigi na podlagi Odločbe o dovolitvi začetka postopka razlastitve, ki jo upravni organ po uradni dolžnosti pošlje zemljiški knjigi.

Med razlastitvenim postopkom promet z nepremičninami ni dovoljen, razen prodaja zemljišča razlastitvenemu upravičencu ali tretji osebi, če se razlastitveni upravičenec s tem strinja.



V času priprave na razlastitev lahko razlastitveni upravičenec predlaga, da mu upravni organ dovoli izvedbo postopka za ureditev mej, parcelacije, merjenj, raziskav terena in drugih pripravljalnih del na nepremičninah namenjenih za razlastitev. Na ta predlog Upravna enota izda posebno odločbo, ki jo lahko izda pred Odločbo o dovolitvi uvedbe postopka razlastitve ali po njej. Tudi zoper to odločbo se lahko pritožimo na Ministrstvo za prostor. Lahko se zgodi, da upravni organ pravnomočno zavrne zahtevo za razlastitev. V tem primeru mora Geodetska uprava na zahtevo razlastitvenega zavezanca odpraviti odločbo o parcelaciji. Predlagatelj razlastitve pa mora odpraviti vse posledice pripravljalnih del ali pa, če to ni mogoče, izplačati razlastitvenemu upravičencu odškodnino (ki jo odmeri sodišče) za vso dejansko škodo.

Po končani razlastitvi upravni organ izda Odločbo o izvedenem ugotovitvenem postopku. V odločbi morajo biti natančno opredeljene nepremičnine, ki so razlaščne. V odločbi so navedeni tudi roki, v katerih je dolžan razlastitveni upravičenec pričeti z gradnjo objekta ali objektov, zaradi katerih je bila razlastitev predlagana. Tudi zoper te odločbe se lahko pritožimo na Ministrstvo za prostor.

Lastniku nepremičnine za razlaščeno nepremičnino ustreza odškodnina oziroma enakovredna nadomestna nepremičnina. V odškodnino so všteti:

- vrednost nepremičnine glede na njeno dejansko rabo in
- stroški povezani z razlastitvijo, kot so: stroški selitve, izgubljen dobiček v času selitve in morebitna zmanjšana vrednost preostale nepremičnine.

Najkasneje 15 dni po pravnomočnosti odločbe morata razlastitveni upravičenec in razlaščenec skleniti sporazum o odškodnini oziroma nadomestilu. V sporazumu morajo biti določeni oblika in višina odškodnine ter rok, v katerem je razlastitveni upravičenec dolžan izpolniti svojo odškodninsko obveznost in prevzeti razlaščeno nepremičnino ali izročiti nadomestno nepremičnino. Sporazum je lahko podan na zapisnik pri upravnem organu, ki vodi postopek. Upravni organ pa na podlagi sporazuma na zapisnik izda odločbo.

## **Omejitev lastninske pravice**

Razlika med omejitvijo lastninske pravice in razlastitvijo je v tem, da v primeru omejitve lastninske pravice občina ne pridobi zemljišča v last, ampak na njem pridobi služnost v javno korist. S služnostjo se lastninska pravica na zemljišču omeji, če je to nujno potrebno za postavitev omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture in njihovo nemoteno delovanje. S služnostjo občina pridobi določene pravice na zemljišču.

### ***2.3.1.4 Komasacija na območju lokacijskih načrtov***

Opis razlastitve in omejitve lastninske pravice po Zakonu o urejanju prostora (2002). Celotno poglavje pa se nanaša tudi na članek Foški M.2003. Komasacija na območju lokacijskega načrta (med željami in realnostjo).

Komasacija na območju lokacijskega načrta je eden izmed načinov realizacije lokacijskega načrta.

Namen komasacije je, da se z novim lastniškim stanjem omogoči racionalno načrtovanje in izvedba z občinskim lokacijskim načrtom predvidene prostorske ureditve. Komasacija se uvede na podlagi sprejetega programa priprave občinskega lokacijskega načrta. Namen komasacije je tudi pridobivanje zemljišča za javne potrebe.

Komasacija se uvede, če to predlagajo lastniki zemljišč na območju lokacijskega načrta, ki imajo v lasti najmanj 67% površine zemljišč. Vsa zemljišča na območju predvidenega lokacijskega načrta se vključijo v komasacijski sklad.

Lastniki zemljišča morajo predlogu za uvedbo komasacije predložiti:

- Seznam parcel z njihovimi površinami na komasacijskem območju (območju lokacijskega načrta) in seznam njihovih lastnikov oziroma imetnikov drugih stvarnih pravic. Če je v komasacijsko območje vključen le del parcele, je potrebno to v predlogu posebej navesti ter v predlog napisati površino tistega dela parcele, ki leži na območju lokacijskega načrta;

- Podatke o izvajalcu komasacije;
- Navedbo geodetskega podjetja, ki bo izvajalo tehnične naloge v zvezi s komasacijo;
- Finančno konstrukcijo pokrivanja stroškov komasacije.

Komasacija je upravni postopek.

Komasacijo uvede občinski upravni organ s sklepom. Na sklep je možna pritožba, o kateri odloča župan. Sklep se mora vročiti vsem strankam v postopku, geodetski upravi in objaviti na krajevno običajen način.

Udeleženci komasacijskega postopka so vsi lastniki zemljišča in imetniki drugih stvarnih pravic na zemljiščih. Komasacijski postopek vodi strokovna komisija, ki jo imenuje občinski upravni organ. Komisijo sestavljajo najmanj trije člani, strokovnjaki s pravnega, urbanističnega in geodetskega področja. Nasproti komisije stoji komasacijski odbor, ki ga sestavljajo udeleženci postopka. Komasacijski odbor zastopa interese udeležencev, pripravlja predloge in sodeluje pri pripravi predloga elaboratov v komasacijskem postopku. Če udeleženci komasacijskega odbora ne izvolijo, komisija obravnava samo predloge in mnenja, ki jih podpiše več kot 30% lastnikov zemljišč na komasacijskem območju in imajo v lasti najmanj 50% površine zemljišč na tem območju.

Prva faza izvajanja komasacije je ureditev mej obodnih parcel, ki niso dokončne ali parcelacija parcel, ki niso v celoti v komasacijskem postopku.

Druga faza je izdelava elaborata obstoječega stanja, ki ga izdelata geodetsko podjetje po uvedbi komasacije oziroma po ureditvi mej. V elaboratu so prikazane parcele komasacijskega območja, njihove površine in vrednosti. Elaborat se razgrne za najmanj 15 dni na sedežu občine. Sklep o razgrnitvi se objavi na krajevno običajen način. Udeleženci lahko v času razgrnitve vložijo ugovor glede prikazanih mej v elaboratu in vložijo zahtevo za ureditev meje.

Tretja faza je predlog nove razdelitve zemljišč, ki ga pripravi geodetsko podjetje v sodelovanju z izdelovalcem lokacijskega načrta in komasacijskim odborom. Predlog elaborata

nove razdelitve zemljišč pristojni občinski upravni organ javno razgrne in obravnava v okviru javne razgrnitve predloga lokacijskega načrta za obravnavano območje. Na podlagi pripomb, danih med javno razgrnitvijo, pripravi geodetsko podjetje, v sodelovanju z občinskim upravnim organom in s komasacijskim odborom, elaborat nove razdelitve zemljišč.

Pri razdelitvi zemljišč moramo upoštevati naslednja merila:

- vsak udeleženec komasacije dobi čimbolj zaokroženo zemljišče,
- zemljišča se delijo tako, da je nova razdelitev zemljišč v skladu s predlogom prostorske ureditve obravnavanega območja,
- vsak udeleženec komasacijskega postopka dobi zemljišče, ki je čimbolj enake vrednosti vloženega zemljišča.

Občinski upravni organ izda odločbo o razdelitvi zemljišč.

Z odločbo o novi razdelitvi zemljišč se:

- določijo nove parcele z mejami, opredeljenimi z zemljiško-katastrskimi točkami in podatki o njihovih lastnikih,
- odloči o pripombah in predlogih, danih med javno razgrnitvijo elaborata v komasacijskem postopku,
- določijo denarne odškodnine, poračun vrednosti zemljišča in nove služnosti.

Zoper te odločbe je dovoljena pritožba, o kateri odloča župan.

Ko je odločba pravnomočna, novo razdelitev zemljišč Geodetska uprava, na zahtevo občinskega upravnega organa, vpiše v Zemljiški kataster.

### 2.3.2 Vpis v Zemljiško knjigo

Ko občina pridobi zemljišče ga mora vpisati v Zemljiško knjigo.

**Zemljiška knjiga** (opis Zemljiške knjige po Zakonu o zemljiški knjigi, maj 2003)

Zemljiška knjiga je javna knjiga, namenjena vpisu in javni objavi podatkov o stvarnih pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičnino. Vodi jo sodišče. Vpogled v zemljiško knjigo je javen.

Osnova za vodenje zemljiške knjige je Zemljiški kataster. To je evidenca iz katere je razviden položaj in površina zemljišč, njihov način izkoriščanja in kultura.

Sestavljena je iz glavne knjige in zbirke listin. Glavna knjiga je namenjena vpisu podatkov o pravicah na nepremičninah in pravnih dejstvih v zvezi z nepremičninami. Zbirka listin pa tvori listine, na podlagi katerih je bil opravljen vpis v glavno knjigo.

Zelo pomembno za zemljiško knjigo je to, da podatkov ne brišemo, ampak jih samo z rdečo prečrtamo, da so stari podatki še vedno čitljivi.

Glavna knjiga se vodi za vsako katastrsko občino posebej. Sestavljena je iz zemljiškoknjižnih vložkov. V enem zemljiškoknjižnem vložku so napisane vse parcele, ki pripadajo enemu lastniku ali istim lastnikom, če gre za lastniško pravico več oseb. Vsak zemljiškoknjižni vložek je sestavljen iz treh listov, ki jih označujemo z A, B in C:

- V listu AI so napisane parcele, njihova kultura in površina. List AII je kronološki list;
- V listu B so napisani lastniki parcel;
- List C je bremenski list v katerem so zapisane služnostne pravice, pravica stvarnega bremena (oddelek C1), stvarna služnost (oddelek C2), hipoteka ter zemljiškoknjižni dolg (oddelek C3).

V zadnjih letih se je pojavila elektronska zemljiška knjiga. Če so vložki med elektronsko zemljiško knjigo in ročno vodeno zemljiško knjigo usklajeni, jih lahko preverjamo preko računalnika in nam ni potrebno brskati po ročno vodenih zemljiških knjigah. Nekatere javne ustanove imajo dostop do elektronske zemljiške knjige že preko interneta, kar jim olajšuje delo.

#### Postopek prepisa zemljišča in vpis zemljišča v Zemljiško knjigo

Stranke v postopku za vpis v zemljiško knjigo so predlagatelj postopka, imetnik pravice, zoper katerega se predlaga vpis, ter osebe katerih pravni interes utegne biti zaradi vpisa prizadet.

Predlagatelj za vpis je lahko pravna ali fizična oseba, ki ima pravni interes, da se opravi vpis v Zemljiško knjigo. Predlagatelj vpisa pri sodišču vloži predlog za vpis. Predlog vloži na predpisanem obrazcu. Če predlog za vpis ne obstaja, moramo vlogo vložiti pisno in jo označiti kot zemljiškoknjizna vloga. Predlogu za vpis je potrebno priložiti predpisane listine, kot so kupoprodajna pogodba, darilna pogodba, lokacijska informacija...

Pri vpisu zemljiškoknjizno sodišče preveri ali je pogodba veljavna in dovoljena. O vpisu v zemljiško knjigo odloči referent s sklepom. Sklep mora vročiti predlagatelju, osebam na katere se vpis nanaša oziroma vsem prizadetim osebam. Ugovor na sklep lahko prizadeta oseba vloži v roku 8 dni od vročitve sklepa. Z ugovorom skuša prizadeta oseba razveljaviti sklep. Ugovor rešuje sodnik posameznik zemljiškoknjiznega sodišča. Sodnik odloči ali ostane sklep v veljavi ali se razveljavi. Na sklep sodnika se lahko udeleženec pritoži v 15-ih dneh od vročitve sklepa sodnika. O tej pritožbi odloča višje sodišče. Pritožba zoper sklepa se zaznamuje v Zemljiški knjigi in preprečuje nakup nepremičnine.

Sodišče dovoli vpis v zemljiško knjigo, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- če je predlog vložila upravičena oseba,
- če je predlog vložen na predpisanem obrazcu,
- če so predlogu priložene predpisane listine (kupoprodajna pogodba, pogodba o dedovanju, darilna pogodba...),
- če izhaja utemeljenost zahtevka za vpis iz vsebine listine,

- če iz vpisov v zemljiški knjigi ne izhaja ovira za vpis.

Če pogoji niso izpolnjeni sodišče vlogo zavrne ali zavrže, ali izda sklep, da se vpis ne opravi, v Zemljiško knjigo pa zaznamuje plombo.

### **2.3.3 Idejni projekt**

Tudi izdelava idejnega projekta je ena izmed faz v postopku za izvedbo občinskega lokacijskega načrta. V idejnem projektu se zberejo predlogi, kako naj bi Občinski lokacijski načrt izgledal. Podlaga za izdelavo idejnega projekta pa je Geodetski načrt. Idejni projekt mora biti priložen zahtevi za določitev projektnih pogojev. Idejni projekt je skica in opis bistvenih značilnosti nameravane gradnje. Idejni projekt izdelata projektant, ki je pravna ali fizična oseba in mora biti izdelan na podlagi podatkov iz lokacijske informacije oziroma mora biti v skladu s prostorskimi akti.

Pri izdelavi idejnega projekta je potrebno upoštevati:

- podatke o obstoječem stanju zemljišča in objektov, na katere se nanaša nameravana gradnja,
- investitorjeve podatke o velikosti, namenu in zmogljivosti objekta,
- podatke komunalnih priključkov na posamezne vrste objektov gospodarske javne infrastrukture ter
- podatke o pričakovanih vplivih objekta na okolje.

Idejna zasnova je sestavljena iz kartografskega in tekstualnega dela. Tekstualni del obsega opis nameravane gradnje oziroma objekta ter dejanskega in pravnega stanja zemljišča na katerem naj bi objekt stal. Kartografski del pa obsega kopijo katastrskega in topografskega načrta z vrisanim objektom, skice tlorisa in tipičnih prerezov. Merilo skice je 1:500, če gre za stavbo oziroma 1:1000 ali v večjem merilu, če gre za gradbeno-inženirski objekt.

### **2.3.4 Projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja in pridobitev gradbenega dovoljenja**

Občinski lokacijski načrt je prostorski akt in je podlaga za izdelavo Projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja (PGD) ter pridobitev gradbenega dovoljenja.

Projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja obsega popoln načrt zgradb in komunalnih naprav z vsemi inštalacijami in soglasji za izdajo gradbenega dovoljenja.

Gradbeno dovoljenje je odločba, s katero pristojni upravni organ po ugotovitvi, da je nameravana gradnja v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, da bo zgrajeni ali rekonstruirani objekt izpolnjeval bistvene zahteve in da z nameravano gradnjo ne bodo prizadete pravice tretjih in javna korist, dovoli takšno gradnjo in s katero predpiše konkretne pogoje, ki jih je treba pri gradnji upoštevati (Gradbeno dovoljenje, 2006).

Na območjih, ki se urejajo z državnim ali občinskim lokacijskim načrtom, se gradbena dovoljenja izdajajo v skrajšanem ugotovitvenem postopku, razen če poseben zakon za določeno vrsto objekta na določeni lokaciji izrecno ne določa drugače.

Ko je izdano gradbeno dovoljenje se lahko prične z realizacijo predvidenega projekta.



### **3 VZROKI ZA IZDELAVO OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA DOBJE TER NAČIN PRIDOBITVE ZEMLJIŠČA**

#### **3.1 Vzroki, da se je občina Gorenja vas – Poljane odločila za izdelavo občinskega lokacijskega načrta za gospodarsko cono Dobje**

Vzroki za odločitev izdelave občinskega lokacijskega načrta za gospodarsko cono Dobje so:

- Pomanjkanje delovnih mest v občini;  
V občini Gorenja vas - Poljane primanjkuje delovnih mest, saj se polovica delavno aktivnih prebivalcev vozi na delo v druge občine. Eden od vzrokov za pomanjkanje delovnih mest je tudi pozitiven naravni in selitveni prirastek. Tudi število podjetij v občini rahlo narašča, zato je potrebno zagotoviti komunalno opremljena zemljišča v gospodarskih conah. Gospodarska cona Dobje bo prispevala k ohranitvi in odprtju novih delovnih mest, ki jih občina potrebuje.
- Zapiranje industrijskih obratov in slab gospodarski razvoj v občini;  
Industrija v občini Gorenja vas – Poljane je zelo šibka. V zadnjih letih so zaprli tri pomembnejše obrate: rudnik Uran Žirovski Vrh, obrat Alpine Žiri v Gorenji vasi in obrat Jelovice na Sovodnju. Odprtje gospodarske cone pa bo izboljšalo gospodarski razvoj občine.
- Selitev podjetnikov iz stanovanjskih naselij v industrijske cone;  
Mnogi obrtniki imajo delavnice v stanovanjskih naseljih. To povzroča mnogo težav, kot so: hrup, v naselja vozijo večja tovorna vozila, obrtniki se ne morejo širiti, stanovalci so nezadovoljni, ker nimajo dobrih pogojev za počitek... Prav gotovo bo tudi kakšen od teh obrtnikov našel svoj prostor v gospodarski coni Dobje.

Vzroki, zakaj se je občina odločila za izgradnjo gospodarske cone v Dobju:

- bližina regionalne ceste,
- bližina komunalnih vodov,
- pridobitev zemljišča brez večjih težav,
- na zemljišču se nahajajo dotrajani gospodarski objekti potrebni rušitve (sanacija je zaradi dotrajanosti in tudi neekonomične razporeditve objektov nesmiselna),
- območje se nahaja izven naselja

### 3.2 Način pridobitve zemljišča za gospodarsko cono Dobje

Občina lahko naroči izdelavo občinskega lokacijskega načrta za svoje ali tuje zemljišče. V diplomski nalogi sem že predstavila štiri načine, kako lahko občina pridobi zemljišče. Ti načini so:

- zemljišče kupi na trgu,
- uveljavlja predkupno pravico,
- razlastitev ali omejitev lastninske pravice ter
- komasacija na področju občinskega lokacijskega načrta.

Občina Gorenja vas – Poljane je za industrijsko cono Dobje zemljišče kupila na trgu.

Predkupne pravice na tem zemljišču ni mogla uveljavljati, ker na tem zemljišču ni s prostorskim aktom določena gradnja objektov javne infrastrukture ali socialnih in neprofitnih stanovanj.

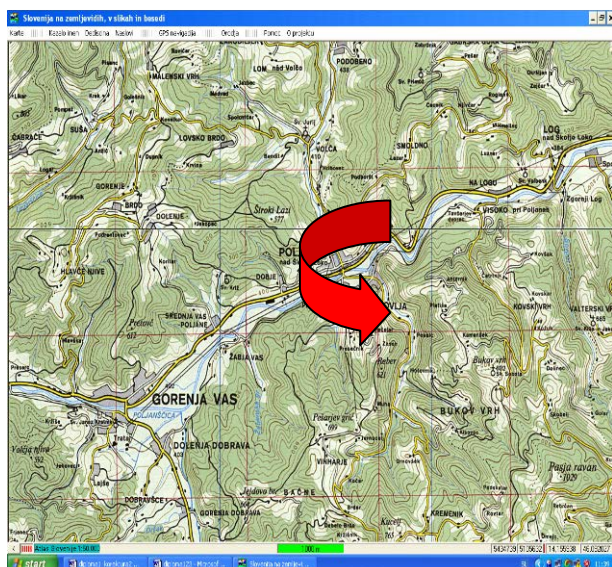
Tudi postopka razlastitve in omejitve lastninske pravice se ni posluževala, saj je ta dovoljena le, če lastnik noče prodati zemljišča, ki ga občina nujno rabi v javno korist in pod pogojem, da je le-ta za doseg javne koristi nujno potreben. V primeru gospodarske cone Dobje so lastniki prostovoljno prodali zemljišče občini.

Pri komasaciji pa je značilno, da se z občinskim lokacijskim načrtom ureja območje več lastnikov. S komasacijo se določi novo lastniško stanje. V Sloveniji občina v komasacijskih postopkih na območju občinskega lokacijskega načrta nima velike vloge. Občina je komasacijski udeleženec le, če ima zemljišče na komasacijskem območju ali če izkaže pravni interes. Vloga občine pri komasaciji je, da na pobudo lastnikov uvede komasacijo in s strokovno komisijo skrbi, da se izvaja. Na območju občinskega lokacijskega načrta za gospodarsko cono Dobje je vse zemljišče v lasti občine, zato komasacija ni potrebna.

## 4 PREDSTAVITEV OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA INDUSTRIJSKO CONO DOBJE

### 4.1 Opis in lega naselja

Lega naselja Dobje:



Dobje je strnjeno naselje v Poljanski dolini, v občini Gorenja vas - Poljane. Leži ob regionalni cesti Škofja Loka – Gorenja vas. Je manjše naselje med Poljanami in Gorenjo vasjo. Površina naselja je 947,520m<sup>2</sup>. Naselje leži na desni strani regionalne ceste. Na levi strani ceste pa se nahajajo starejši objekti (nekdanji svinjaki) ter žaga. Z ogledom naselja sem ugotovila, da ta del naselja lahko razdelimo na tri območja, in sicer:

Slika 1: Digitalni atlas Slovenije – izsek iz karte 1:50000

- star del naselja,
- novi del naselja ter
- območje žage in nekdanjih svinjakov

V starem delu naselja je večina stanovanjskih hiš zgrajenih pred letom 1980 (Slika 2). Novi del naselja se je pričel graditi po letu 1990 in se še vedno širi (Slika 3). Kot zanimivost lahko povem, da so ga domačini poimenovali Amerika. Območje žage pa se bo v bližnji prihodnosti uredilo z Občinskim lokacijskim načrtom (Slika 4).



Slika 2: Stari del vasi (Gantar, 2007)



Slika 3: Novi del vasi (Gantar, 2007)



Slika 4: Območje žage ter nekdanjih svinjakov (Gantar, 2007)

Naselje ima 79 prebivalcev (podatek za maj 2005, arhiv občine Gorenja vas - Poljane). Prebivalstvo z širitvijo naselja narašča. Leta 2002 je imelo naselje 71 prebivalcev (Statistični urad RS, 1.8.2006). Povprečna starost prebivalstva je 36,3 leta. Tudi po starostni strukturi lahko razdelimo naselje na stari del in novi del. 23% prebivalcev že od rojstva živi v naselju Dobje, 46% se jih je priselilo iz drugih naselij občine Gorenja vas – Poljane, 31% pa se jih je priselilo iz naselij drugih občin.

Izobrazba prebivalcev je nizka. 28% prebivalcev ima dokončano le osnovno šolo, prav tako 28% prebivalcev ima dokončano nižjo ali srednjo poklicno šolo, 28% prebivalcev ima dokončano srednjo strokovno in splošno šolo, le slabih 7% prebivalcev ima dokončano višjo ali visoko šolo. Ostali pa imajo nedokončano osnovno šolo.

Dobra polovica delavno aktivnih prebivalcev je zaposlenih v občini Gorenja vas – Poljane, ostali pa so zaposleni v drugih občinah.

Naselje Dobje je opremljeno z naslednjimi komunalnimi vodi:

- kanalizacija,

- vodovod,
- elektrika in
- telefon.

V naselju lahko opazimo, da vaščani opuščajo kmetijstvo. Kmetje zemljo prodajajo za stanovanjske hiše in industrijo.

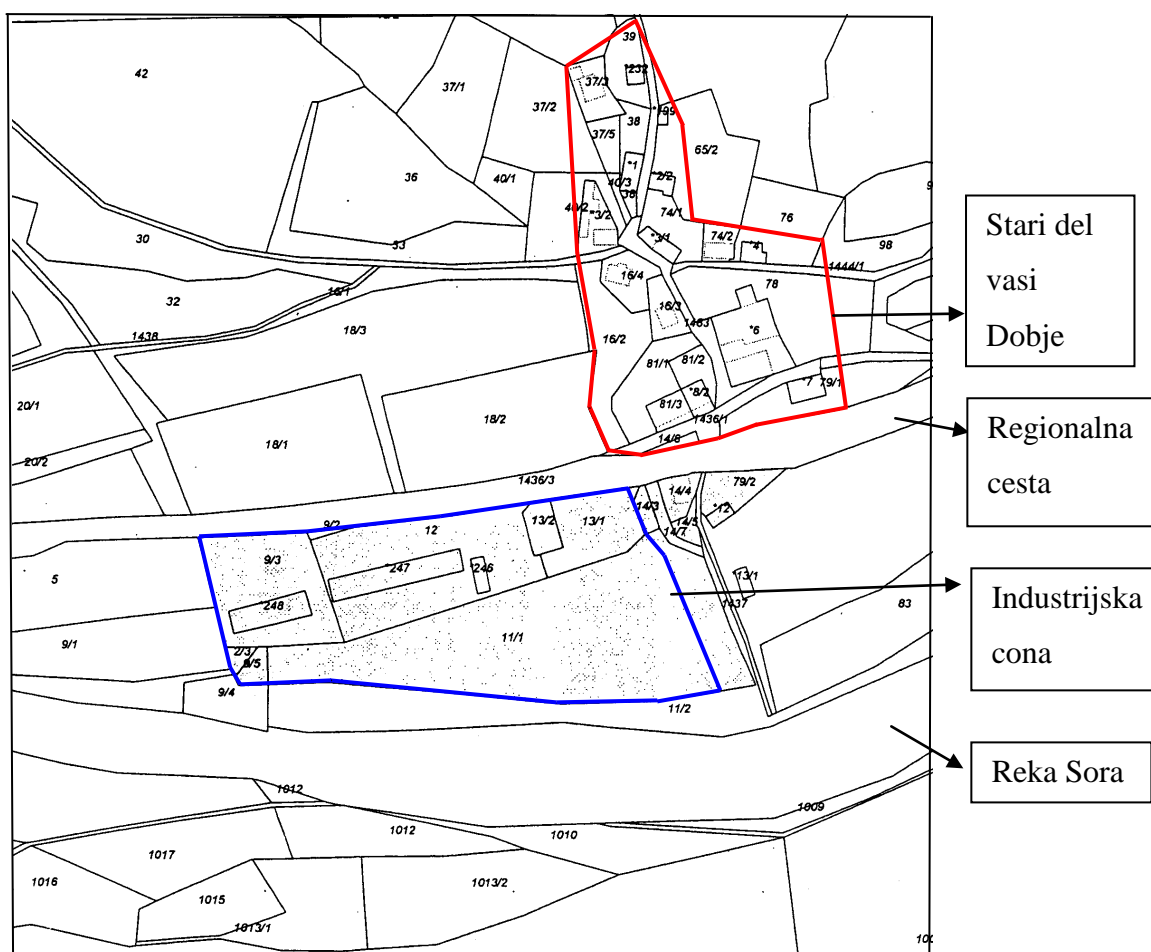
## 4.2 Lega in opis Industrijske cone Dobje

Industrijska cona Dobje leži izven naselja Dobje. Naselje Dobje in Industrijsko cono Dobje razmeji regionalna cesta Škofja Loka - Gorenja vas. Na sliki 5 je prikazana lega industrijske cone glede na stari del naselja, regionalno cesto Škofja Loka – Gorenja vas ter reko Soro. Novi del naselja leži severovzhodno od starega dela naselja. Obravnavano območje leži na naslednjih parcelah št.: \*246, 9/3, \*248, 2/3, 9/5, 9/2, 12, \*247, 11/1, 13/2, 13/1, 14/3, 14/7, 14/4, 14/5, k.o. Dobje.

Na nekaterih parcelah se nahajajo obstoječi objekti in sicer žaga, gospodarsko poslopje (nekdanji svinjaki) in dve skladišni lopi. Obstoječi objekti so bilo zgrajeni okrog leta 1965 in so dotrajani ter slabo vzdrževani.

Stari objekti so nefunkcionalni in zaradi slabega stanja neuporabni. Dostop do objektov je možen z regionalne ceste Škofja Loka – Gorenja vas, vendar le-ta ni primeren, saj nima zavijalnega pasu. Industrijska cona bo za zavijanje levo potrebovala levo zavijalni pas.

Industrijska cona Dobje se deli na dva platoja. Severni plato se nahaja med regionalno cesto in interno cesto, južni plato pa se nahaja med interno cesto in reko Soro.



Slika 5: Lega industrijske cone Dobje (Izsek iz načrta parcel)



Slika 6: Industrijska cona Dobje – zgornji plato, fotografija trenutnega stanja (Gantar, 2007).



Slika 7: Fotografija trenutnega stanja Industrijske cone Dobje – Spodnji plato (Gantar, 2007).

### **4.3 Potek spremembe namembnosti zemljišča na področju Industrijske cone Dobje**

V dolgoročnem in srednjeročnem planu občine Škofja Loka za obdobje 1986-2000 ( v tem času se občina Škofja Loka razdeli v štiri nove občine) območje Gospodarske cone Dobje ni bilo v območju zazidljivosti. Leta 2001 je z odlokom, ki je bil objavljen v Uradnem listu št. 40/01 sprejeto, da se območje, kjer se trenutno nahaja žaga, gospodarsko poslopje (nekdanji svinjaki) in dve lopi, spremeni v zazidljivo. S tem odlokom je bil popravljen tudi kartografski del dolgoročnega in družbenega plana občine Škofja Loka (M 1:5000) za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Gorenja vas – Poljane.

Leta 2004 se je občina Gorenja vas – Poljane odločila za širjenje gospodarske cone Dobje. Občina je poslala predlog Ministrstvu za okolje in prostor, ki je moralo pridobiti mnenja od naslednjih organov:

- Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Urad za prostorski razvoj, za področje poselitve;
- Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, za področje kmetijstva;
- Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, za področje gozdarstva;
- Zavoda za gozdove RS (Območna enota Kranj), za področje gozdarstva;
- Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Agencije RS za okolje, za področje upravljanja z vodami;
- Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Agencije RS za okolje, za področje varstva okolja;
- Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Agencije RS za okolje, za področje ohranjanja narave;
- Zavoda RS za varstvo narave (Območna enota Ljubljana), za področje ohranjanja narave;
- Ministrstva za okolje, prostor in energijo (z mnenjem Geološkega zavoda Slovenije), za področje rudarstva;
- Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Urada za energijo, za področje energetike;
- Ministrstva za kulturo, za področje varstva kulturne dediščine;

- Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije (Območna enota Ljubljana), za področje varstva kulturne dediščine;
- Ministrstva za promet, Direkcije RS za ceste, za področje prometa;
- Ministrstva za gospodarstvo, za področje blagovnih rezerv;
- Ministrstva za obrambo, za področje obrambe.

Tu so se pojavili zapleti. Predlog, ki ga je Občina poslala Ministrstvu za okolje in prostor je bil s sklepom zavrnjen. Ministrstvo za kulturo se je negativno opredelilo zoper predloga širjenja gospodarske cone, na podlagi naslednjih trditvev:

- da je to območje v kulturni krajini Poljanske Sore,
- da se to območje nahaja neposredno pred naseljem Poljane,
- da se cona nahaja v smeri pogledov na cerkev Svetega Volbenka.

Občina je ugotovila, da so te trditve nepravilne, zato se je na sklep pritožila z dopisom in v pritožbi obrazložila nepravilne trditve Ministrstva za kulturo. V obrazložitvi je navedla, da Ministrstvo za kulturo trdi, da je to območje kulturna krajina Poljanske Sore, ki pa na tem mestu v naravi ne obstaja. Cona se tudi ne nahaja neposredno pred naseljem Poljane, saj je od Poljan oddaljena približno 2 kilometra, prav tako ne drži navedba, da se cona nahaja v smeri pogledov na cerkev Svetega Volbenka, kar je bilo preverjeno na terenu.

Nato je Občinski svet s sprejetjem Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje Gorenja vas – Poljane (Uradni list št. 128/04) v tretjem členu odločil, da se območje Gospodarske cone Dobje ureja z lokacijskim načrtom. Ta zahteva je bila izpostavljena v soglasju Ministrstva za kulturo k širitvi zazidljivega območja gospodarske cone Dobje, ki se je uveljavila z istim odlokom.

Vse spremembe dolgoročnega in družbenega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje Gorenja vas – Poljane so se urejale po Zakonu o urejanju prostora iz leta 1984. (Glej karto 1)



## **4.4 Idejna zasnova za Industrijsko cono Dobje**

### **4.4.1 Idejni projekt priključka v novo predvideno Industrijsko cono Dobje**

Ureditev priključka v novo predvideno obrtno cono na R1-210, odsek 1110 Škofja Loka - Gorenja vas, km 13 630, v naselju Dobje je izdelal Projektni Biro Lunar d.o.o., pod vodstvom projektanta Ivana Lunarja, uni.dipl.inž.grad.

Trenutno je na mestu predvidenega priključka urejen makadamski dovoz do proizvodnih objektov žage Dobje. Priključek se nahaja na regionalni cesti Škofja Loka – Gorenja vas.

Novo križišče se oblikuje glede na število objektov in potencialno število zaposlenih. Iz tega je razvidno, da bo priključek obremenjen z minimalnim številom levih zavijalcev. Tem pa je prilagojen tudi obseg razširitve vozišča regionalne ceste.

Preglednost na priključku, določena s Pravilnikom o prometni signalizaciji (2m od roba vozišča), je bila preverjena na terenu in vrisana v situacijo in znaša več kot 185m v smeri proti Gorenji vasi in več kot 170m v smeri proti Škofji Loki. (Glej karto 2)

Karta 1: Izsek iz dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986 – 2000 za območje občine Gorenja vas – Poljane (zadnje spremembe leta 2004).



Karta 2: Gradbena situacija 1:500 (pomanjšana na A3 list)



#### 4.4.2 Idejni projekt interne ceste in komunalne opreme v Industrijski coni Dobje

Idejni projekt Komunalna oprema gospodarske cone Dobje je izdelal VODING, svetovanje, projektiranje in inženiring, Mlinska cesta 32, 2000 Maribor.

Sestavljen je iz naslednjih delov:

- Urejanje interne ceste;
- Načrt vodovoda;
- Kanalizacija za komunalne odpadne vode;
- Načrt električnih naprav, napeljav in opreme, ki vključuje elektroenergetsko napajanje, javno razsvetljavo, telekom povezave ter kabelsko komunikacijski sistem KKS (CATV).

Investitor občina Gorenja vas – Poljane je morala izdelovalcu idejne zasnove podati predlog željene vsebine idejne zasnove. Občina Gorenja vas - Poljane je tako podala predlog, da mora Idejna zasnova za industrijsko cono Dobje vsebovati:

- Idejni projekt interne ceste v Industrijski coni Dobje;
- Upoštevati mora okvirni predlog dvoriščnih platojev in parkirišč;
- V vseh prometnih površinah je potrebno predstaviti in zgraditi nove komunalne vode, ki se priključujejo na obstoječo komunalno infrastrukturo ob regionalni cesti.

Osnovna podlaga za izdelavo idejne zasnove je geodetski načrt obravnavanega področja v merilu 1:500, ki ga je izdelal Alojz Fabjan geom..

Za izdelavo lokacijske dokumentacije, ki je sestavni del projekta, je potrebno pridobiti vsa potrebna soglasja, in sicer :

- soglasje požarnega inšpektorja,
- soglasje zdravstvenega inšpektorja,
- vodnogospodarske smernice ter vodnogospodarsko mnenje in soglasje,
- soglasja občine,
- soglasja komunalnih organizacij,
- soglasja ribičev...

Za izdelavo idejnega projekta je bilo potrebno upoštevati določene zakone, predpise, normative in standarde, specifikacije ter pravilnike. Vsi, ki so bili upoštevani, so napisani v idejnem projektu.

## **5 IZVAJANJE OBČINSKEGA LOKACIJSKEGA NAČRTA ZA INDUSTRIJSKO CONO DOBJE**

### **5.1 Način pridobivanja zemljišč za Industrijsko cono Dobje**

Občina je zemljišče za Industrijsko cono Dobje kupila na podlagi kupoprodajnih pogodb. Predkupne pravice se občina Gorenja vas - Poljane na tem področju ni posluževala, ker teh površin ne bo potrebovala za javni namen.

Odkup je potekal v dveh delih. V prvem delu so bile predmet kupoprodajne pogodbe naslednje parcele:

- parcela št. 246, k.o. Dobje, stavbišče v izmeri 119m<sup>2</sup>,
- parcela št. 247, k.o. Dobje, stavbišče v izmeri 827m<sup>2</sup>,
- parcela št. 248, k.o. Dobje, stavbišče v izmeri 437m<sup>2</sup> ter
- parcele okrog stavbišč, za katere nimam točnega podatka glede številke in velikosti teh parcel, kajti kupoprodajne pogodbe v arhivu občine nismo našli.

V drugem delu je odkupila parcelo št. 2/3, v izmeri 134m<sup>2</sup> in parcelo 11/1, v izmeri 11.890m<sup>2</sup>, k.o. Dobje. Občina je odkupila zemljišče od dveh lastnikov, ki sta imela na parcelah vsak ½ deleža. Potrebno je bilo skleniti dve kupoprodajni pogodbi, in sicer z vsakim lastnikom posebaj.

V kupoprodajni pogodbi so navedeni naslednji pomembni podatki:

- podatki prodajalca (ime, datum rojstva, naslov, EMŠO, davčna številka),
- podatki kupca (občina, datum rojstva, naslov, zastopnik občine, matična številka, davčna številka,
- številka in velikost parcel, ki so predmet kupoprodajne pogodbe,
- katastrska občina in številka katastrske občine,
- kupnina za solastniški delež, v evrih in v slovenskih tolarjih.



Kupec (občina) nakaže kupnino prodajalcu na tekoči račun v 30 dneh po podpisu pogodbe. Kupnina pa je zmanjšana za stroške odmere zemljišča in za davek na promet z nepremičninami.

Občina se je s podpisom te pogodbe zavezala, da bo plačevala davke in vse obveznosti v zvezi z nepremičnino, ki je predmet pogodbe.

Občina Gorenja vas – Poljane je z vsakim solastnikom posebej sklenila kupoprodajno pogodbo, v obliki notarskega zapisnika, na podlagi katere je občina lahko pričela z vpisom zemljišča v Zemljiško knjigo.

## **5.2 Vpis zemljišča v Zemljiško knjigo**

Občina Gorenja vas – Poljane je na Okrajno sodišče v Škofji Loki vložila zemljiškoknjižni predlog za vpis nepremičnin v Zemljiško knjigo. Zemljiškoknjižni predlog je bil vložen za vsakega lastnika posebej.

Predlog je bil podan za parceli:

- 2/3, travnik v izmeri 134m<sup>2</sup>,
- 11/1, travnik v izmeri 11.890m<sup>2</sup>.

Priloge k zemljiškoknjižnemu predlogu so bile:

- kupoprodajna pogodba,
- lokacijska informacija,
- sklep občinskega sveta Občine Gorenja vas – Poljane.

Na podlagi predlogov in priloženih listin je Okrajno sodišče v Škofji Loki izdalo sklep za vsak predlog posebej.

Sklep je bil vročen:

- predhodnemu lastniku zemljišča,
- novemu lastniku zemljišča (Občini Gorenja vas – Poljane),
- Davčni upravi Republike Slovenije, izpostava Škofja Loka,
- Geodetski upravi Republike Slovenije, izpostava Škofja Loka.

Na sklep so imele stranke pravico ugovora, ki bi ga morale vložiti na Okrajnem sodišču v Škofji Loki, v osmih dneh od vročitve sklepa. Ker se stranke na ugovor niso pritožile, je sklep po osmih dneh pričel veljati. Občina Gorenja vas – Poljane je postala lastnik parcel.

### **5.3 Geodetski načrt za Industrijsko cono Dobje**

Geodetski načrt za Industrijsko cono Dobje je bil izdelan 12.06.2002. Izdelal ga je Alojz Fabjan geom. Merilo geodetskega načrta je 1:500, kar je tudi najpogostejše merilo za geodetske načrte. Navezan je na državni koordinatni sistem.

Zelo natančno je posneto območje med regionalno cesto in reko Soro. Geodet je na terenu posnel objekte, ceste, poti, brežine, kanale, teren, komunalne vode, jaške, meje med različnimi vrstami rabe. Ti podatki so točni. Meje pa je digitaliziral iz katastrskega načrta in so informativne. Iz mej je razvidno, da je bil geodetski posnetek narejen pred parcelacijo parcele št. 11.

Geodetski načrt nima certifikata, saj je bil izdelan pred 6.4.2004. Geodetski načrt se bo uporabil kot podlaga za izdelavo idejne zasnove občinskega lokacijskega načrta.

(Glej karto 3)

## **5.4 Občinski lokacijski načrt za Industrijsko cono Dobje**

Občinski lokacijski načrt Industrijske cone Dobje je izdelal URBI d.o.o. Javna razgrnitev predloga občinskega lokacijskega načrta je bila na občini Gorenja vas-Poljane od 20.09.2005 do 20.10.2005. V času javne razgrnitve občina ni prejela nobene pripombe.

Občinski lokacijski načrt za Industrijsko obrtno cono Dobje je bil sprejet 8.6.2006 na seji občine Gorenja vas – Poljane, odlok pa je bil objavljen v Uradnem listu: Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za gospodarsko cono Dobje, UL RS št. 63/06: 6862-6865.

## **5.5 Razlika med idejnim projektom in občinskim lokacijskim načrtom**

Med idejnim projektom in občinskim lokacijskim načrtom je prišlo do velikih razlik. Glavna razlika se pojavi pri objektih. Načrtuje se več parcel in drugačni tipi objektov. S tem se pojavijo tudi razlike pri komunalni infrastrukturi.

Elektor Ljubljana, Javno podjetje za distribucijo električnih naprav pri dajanju smernic, se ni povsem strinjalo z idejnim projektom, ki ga je izdelalo podjetje VODING, zato je izdelalo nov idejni projekt z naslovom 4.2 Pokablitev DV 20 kV ter interpolacija TP GC Dobje 20/0,4 kV za NN razvodi.

Karta 3: Geodetski načrt v merilu 1:500 (pomanjšan na A3 list)

50 Gantar M.2007. Občinski lokacijski načrt IOC Dobje, občina Gorenja vas-Poljane.

Dipl. nal. – VŠŠ. Ljubljana, UL, FGG, Odd. za geodezijo, Prostorska smer.

---

Karta 4: Občinski lokacijski načrt za gospodarsko cono Dobje – ureditvena situacija v merilu 1:500 (pomanjšana na A3 list)



## 5.6 Finančna konstrukcija

Stroške, ki jih bo imela občina Gorenja vas – Poljane z Industrijsko obrtno cono Dobje, je zelo težko natančno določiti.

Na razpolago imamo dejanske stroške, ki so nastali od leta 1997 do maja 2006. Občina Gorenja vas – Poljane je do konca maja 2006 plačala kupnino, idejne projekte, projektno dokumentacijo, izdelavo geodetskega načrta in druge geodetske storitve, stroške notarja, davek na promet z nepremičninami, zazidalni preizkus, odškodnino prodajalcu, lokacijsko dokumentacijo, spremembe in dopolnitve plana, Občinski lokacijski načrt in druge stroške, ki so nastali pri urejanju dokumentacije.

Okvirno lahko določimo tudi stroške uvoza, vodovoda, kanalizacije in komunalno odpadnih vod, električnih naprav, napeljav in opreme. Občina predvideva še nekatere stroške kupnine, cenitve in davkov.

Občina Gorenja vas – Poljane se je v javnem razpisu za prodajo nepremičnin gospodarske cone Dobje zavezala, da bo plačala stroške parcelacije, sestave kupoprodajnih pogodb ter vse stroške v zvezi z vpisom lastnine v zemljiško knjigo.

Med stroške, ki jih občina Gorenja vas - Poljane ni posebej vodila, sodijo tudi stroški občinskih delavcev, ki se že deset let ukvarjajo z urejanjem industrijske cone Dobje.

Občina je na območju občinskega lokacijskega načrta za Gospodarsko cono Dobje prodala komunalno opremljeno zemljišče, katerega skupna površina znaša cca. 18.152 m<sup>2</sup>. Zemljišče na zgornjem platoju gospodarske cone skupaj merijo cca. 7.854 m<sup>2</sup> in ga je prodala po 65 evrov / m<sup>2</sup>, zemljišče na spodnjem platoju pa skupaj meri cca. 10.298 m<sup>2</sup> in ga je prodala po ceni 60 evrov / m<sup>2</sup>. Dokončna velikost parcel bo določena po parcelaciji pred vložitvijo vlog za gradbena dovoljenja. Občina Gorenja vas - Poljane je kupila 13.407 m<sup>2</sup> zemljišča, ostalo zemljišče je že imela v lasti. Tudi to zemljišče moramo upoštevati med stroški.



Iz razpoložljivih podatkov je zelo težko razvidna razlika med prihodki in odhodki. Občini pri svojem delu ni glavno vodilo ustvarjanje dobička, ampak mora prispevati k razvoju občine in delovati v dobro prebivalcev.

Zaposleni na občini Gorenja vas – Poljane so tudi zagotovili, da so postavili tako ceno zemljišč, da bodo s kupnino, ki so jo dobili od prodanega zemljišča, pokrili celotne stroške izdelave in izvedbe občinskega lokacijskega načrta. Pri tem ne bodo imeli ne izgube in ne dobička pri prodaji.

## **5.7 Pričakovanja občine, svetnikov in župana pri izdelavi občinskega lokacijskega načrta**

Občina Gorenja vas – Poljane z izgradnjo nove industrijske cone pričakuje:

- Nova delovna mesta;  
V občini se bo povečalo število delovnih mest. Občani bodo imeli večjo možnost zaposlitve v občini. Zaposlitev v občini Gorenja vas – Poljane pa bodo lahko iskali tudi prebivalci drugih občin.
- Gospodarski razvoj občine;  
V zadnjih letih je gospodarski razvoj v občini zelo slabo napredoval. Nekatera večja podjetja so v občini zapirala svoje obrate. Z odprtjem nove industrijske cone občina pričakuje hitrejši razvoj na gospodarskem področju.
- Selitev podjetnikov iz naselij v industrijsko obrtno cono;  
S tem bo občina omogočala občanom večji mir in manj prometa v naseljih, podjetnikom pa boljšo dostopnost in možnost fizičnega širjenja podjetij.
- Večjo prepoznavnost občine;  
Uspešno podjetje lahko prinese občini večjo prepoznavnost.
- Povečanje pritoka v občinski proračun.

Naloga svetnikov in župana je, da zastopajo občane. Posredujejo predloge občanov in sprejemajo pomembne odločitve. Od industrijsko obrtne cone Dobje imajo podobna pričakovanja kot občina. Če bodo svetniki in župan dobro zastopali interese občanov in dosegli čimveč ciljev pri izgradnji nove industrijsko obrtne cone, bodo imeli večjo možnost ponovne izvolitve na naslednjih volitvah.

## **6 ANKETA MED PREBIVALCI OBČINE GORENJA VAS - POLJANE**

Za potrebe diplomske naloge sem opravila tudi anketo med občani občine Gorenja vas – Poljane. 700 anket sem razdelila učencem na Osnovni šoli Poljane in Osnovni šoli Ivana Tavčarja v Gorenji vasi. Učenci so ankete odnesli domov, kjer so jih njihovi družinski člani izpolnili in jih vrnil nazaj v šolo. 45 anket sem opravila tudi sama, in sicer med tistimi občani, ki nimajo svojih otrok v osnovni šoli. Vrnjenih sem dobila 441 anket, kar znaša 59% razdeljenih anket.

Z anketo skušamo ugotoviti:

- Kakšna delovna mesta potrebuje občina Gorenja vas – Poljane, glede na izobrazbeno strukturo občanov.
- Ali je po mnenju občanov dovolj delovnih mest, katere dejavnosti v občini Gorenja vas - Poljane so najslabše razvite in kakšna je, po mnenju občanov, stopnja razvitosti občine Gorenja vas- Poljane.
- Kakšno je mnenje občanov Občine Gorenja vas - Poljane glede cestnih povezav v občini, oskrbe z vodo in odvažanja komunalnih odpadkov.
- Koliko občani vedo o industrijski coni Dobje.

Občanom sem razdelila spodaj priloženi vprašalnik:

### ANKETA

1. Spol (obkrožite):       Ž       M
2. Vaša starost: \_\_\_\_\_let
  
3. Kakšna je vaša izobrazba?
  - a) nedokončana osnovna šola
  - b) končana osnovna šola
  - c) končana srednja šola

d) višja, visoka ali podiplomska izobrazba

4. Kakšen je vaš status?

- a) aktiven prebivalec
- b) brezposelna oseba
- c) upokojenec
- d) dijak/študent

5. Če ste zaposleni ali ste zaposleni v občini Gorenja vas – Poljane?

- a) da
- b) ne

6. V kateri dejavnosti ste zaposleni?

- a) kmetijstvo
- b) industrija
- c) trgovina, promet, turizem, storitve
- d) šolstvo, kultura, zdravstvo
- e) nisem zaposlen

7. Ali je po vašem mnenju v občini dovolj delovnih mest?

- a) da
- b) ne

Če je vaš odgovor ne, kje vidite možnosti za odprtje novih delovnih mest?

---

---

---

8. Katera dejavnost je po vašem mnenju v občini Gorenja vas – Poljane najslabše razvita?

- a) kmetijstvo
- b) industrija
- c) trgovina, promet, turizem, storitve
- d) šolstvo, kultura, zdravstvo

9. Kako se vam zdi razvita občina Gorenja vas – Poljane?

- a) dobro
- b) srednje
- c) slabo

10. Kakšne so po vašem mnenju cestne povezave v občini Gorenja vas – Poljane?

- a) slabe
- b) zadovoljive
- c) dobre

11. Ali bo po vašem mnenju nova poljanska obvoznica prispevala k boljšemu gospodarskemu razvoju občine?

- a) da
- b) ne

12. Kakšna je po vašem mnenju oskrba z vodo v občini Gorenja vas – Poljane?

- a) dobra
- b) zadovoljiva
- c) slaba

13. Ali ste zadovoljni z odvažanjem komunalnih odpadkov?

- a) da
- b) ne

Prosim, da svoj odgovor na kratko utemeljite:

---

---

---

---

---

14. Ali veste, da se bo v Dobju (zemljišče med regionalno cesto in Soro) urejala industrijska cona?

- a) nekaj sem že slišal, bral...
- b) o tem ne vem nič

15. Ali se vam zdi Dobje (na mestu, kjer je trenutno žaga) primeren kraj za industrijsko cono?

- a) da
- b) ne

Prosim, da svoj odgovor na kratko utemeljite!

---

---

---

---

16. Industrijska cona Dobje je predvidena za proizvodnjo, storitvene, komunalne, trgovske in gostinske dejavnosti ter za šport in rekreacijo. Ali se strinjate z razvojem takšnih dejavnosti v industrijski coni Dobje oziroma ali menite, da bi se morale v tej coni razvijati drugačne dejavnosti?

- a) se strinjam z razvojem takšnih dejavnosti
- b) se ne strinjam z razvojem takšnih dejavnosti in predlagam sledeče (prosim, naštejite dejavnosti, ki se vam za to cono zdijo bolj primerne):

---

17. Ali bo po vašem mnenju industrijska cona Dobje zmanjšala brezposelnost v občini Gorenja vas – Poljane?

- a) da
- b) ne

Zakaj? 

---

---

18. Ali bo po vašem mnenju industrijska cona Dobje prispevala k boljšemu gospodarskemu razvoju občine?

- a) da, občina bo gospodarsko napredovala
- b) ne, v občini ne bo prišlo do napredka

19. Kakšne so po vašem mnenju prednosti oziroma slabosti urejanja industrijske cone v Dobju? (lahko obkrožite več odgovorov)

Prednosti:

- a) bližina regionalne ceste
- b) območje je izven naselja
- c) prostor bo bolje izkoriščen
- d) nova delovna mesta
- e) večja razpoznavnost občine
- f) zmanjšanje brezposelnosti v občini
- g) drugo\_\_\_\_\_

Slabosti:

- a) večja obremenitev okolja
- b) povečanje prometa v občini
- c) zmanjšanje kmetijskih zemljišč
- d) drugo\_\_\_\_\_

## 6.1 Rezultati ankete

### 6.1.1 Število in spol anketirancev

Tabela 3: Število anketirancev glede na spol  
(Gantar, 2007)

Spol	Ž	M	Skupaj
Št. oseb	272	169	441

Na anketo je odgovorilo 441 prebivalcev občine Gorenja vas – Poljane. Od tega je bilo 272 žensk in 169 moških. To je 62% žensk in 38% moških.

### 6.1.2 Starost anketirancev

Tabela 4: Starost anketirancev (Gantar, 2007)

Starost (v letih)	15-65	nad 65
Št. oseb	436	5

99 % anketirancev je bilo starih med 30 in 65 let, 1% pa jih je bilo starejših od 65 let.

### 6.1.3 Izobrazbena struktura anketirancev

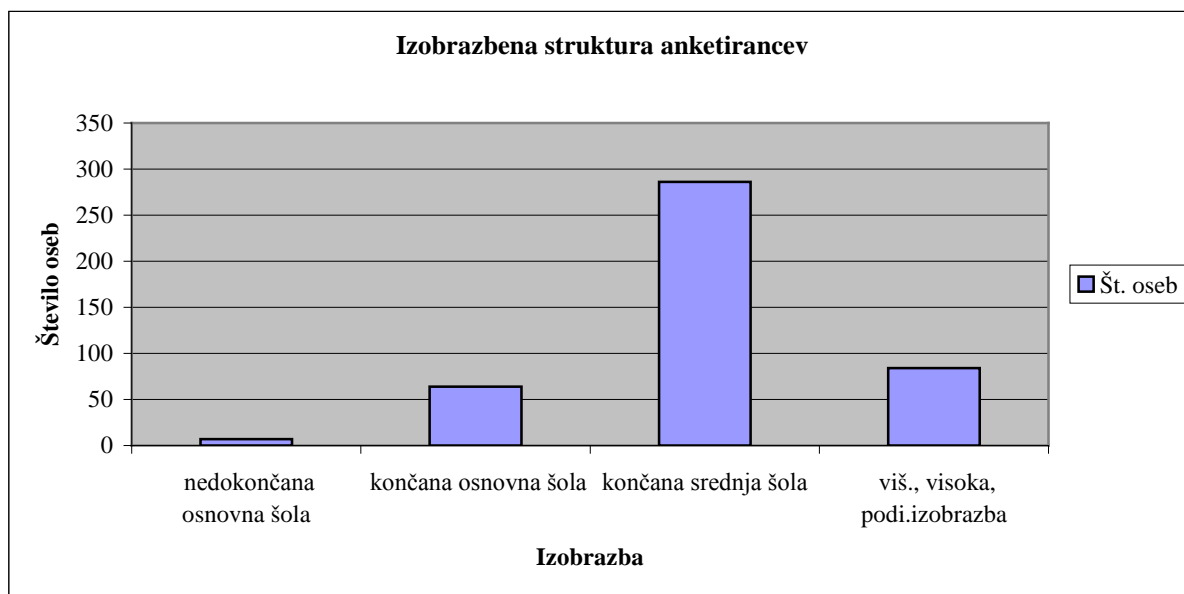
Tabela 5: Izobrazbena struktura anketirancev (Gantar, 2007)

Izobrazba	Št. oseb	Delež oseb (v %)
Nedokončana OŠ	7	1,5
Končana OŠ	64	14,5
Končana srednja šola	286	65,0
Viš., visoka, podip. izobrazba	84	19,0

Največ anketirancev (65%) ima končano poklicno ali srednjo šolo. Sledijo jim anketiranci, ki imajo višjo, visoko izobrazbo ali zaključen podiplomski študij, teh je 19%. 14,5% je anketirancev, ki imajo končano osnovno šolo, 1,5% anketirancev

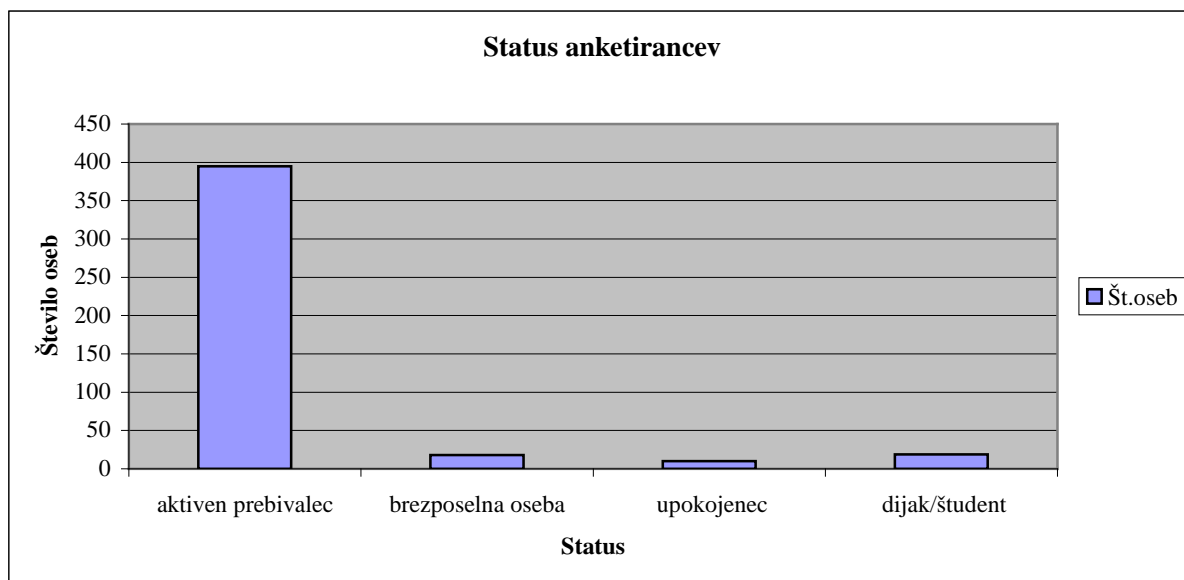
pa je takšnih, ki nima končane osnovne šole.





Graf 1: Izobrazbena struktura anketirancev (Gantar, 2007)

#### 6.1.4 Status anketirancev



Graf 2: Status anketirancev (Gantar, 2007)

Tabela 6: Status anketirancev (Gantar, 2007)

Status	Št. oseb	Delež oseb (v %)
Aktivni prebivalci	394	90,0
Brezposelne osebe	18	4,0
Upokojenci	10	2,0
Dijaki/študenti	19	4,0

Med anketiranci je 90% aktivnih prebivalcev, 4% je brezposelnih oseb, prav toliko je dijakov in študentov, 2% anketirancev pa je upokojencev.

Med anketiranci, ki nimajo končane osnovne šole je 43% upokojencev, prav toliko (43%) je aktivnih oseb, 14% pa je brezposelnih oseb.

82% anketirancev, ki imajo končano osnovno šolo je aktivnih oseb, 16% je brezposelnih, upokojencev pa je 2%.

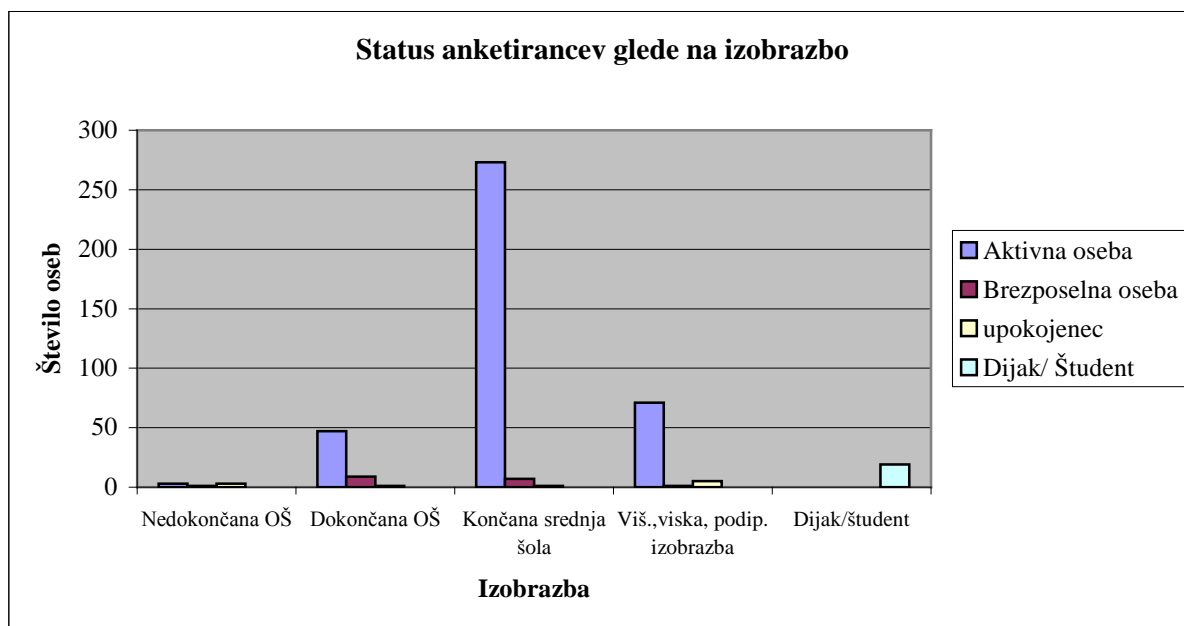
Anketiranci, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo so najbolj delovno aktivni, saj je 97,1% anketirancev aktivnih oseb, le 2,5% je brezposelnih ter 0,4% upokojencev.

92,2% anketirancev, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali podiplomski študij, je aktivnih oseb, 1,3% je brezposelnih, ter 6,5% je upokojencev.

Med anketiranci je bilo tudi 19 oseb, ki imajo status dijaka ali študenta.

Tabela 7: Status anketirancev glede na izobrazbo (Gantar, 2007)

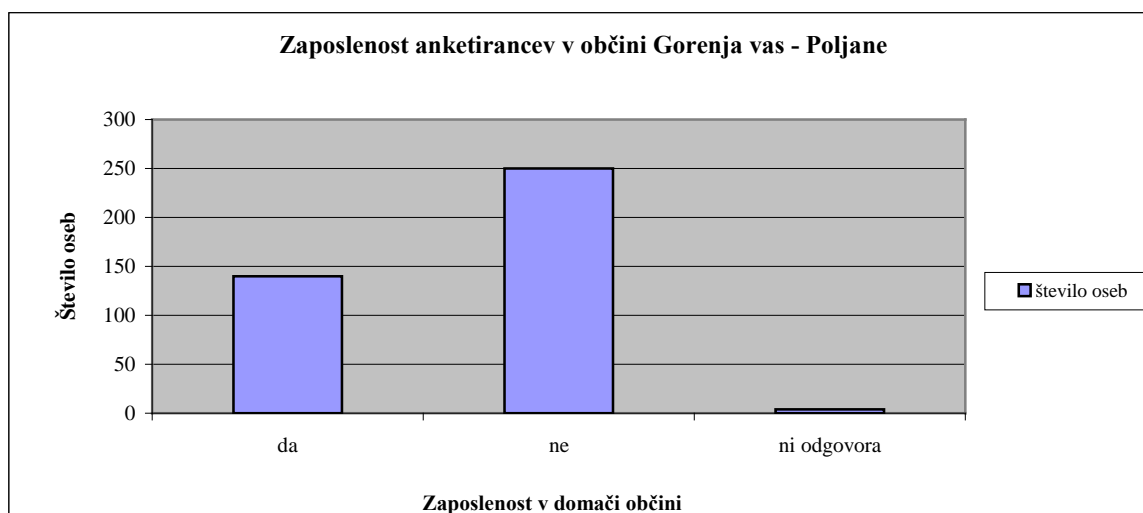
Izobrazba	Status			
	Aktivna oseba	Brezposelna oseba	Upokojenec	Dijak/Študent
Nedokončana OŠ	3 (43,0%)	1 (14,0%)	3 (43,0%)	
Dokončana OŠ	47 (82,0%)	9 (16,0%)	1 (2,0%)	
Končana srednja šola	273 (97,1%)	7 (2,5%)	1 (0,4%)	
Viš.,visoka, podip. izobrazba	71 (92,2%)	1 (1,3%)	5 (6,5%)	
Dijak/študent				19 (100,0%)



Graf 3: Status anketirancev glede na izobrazbo (Gantar, 2007)

### 6.1.5 Zaposlenost v občini Gorenja vas – Poljane

Skupaj je zaposlenih 394 anketirancev, to je 89% vprašanih. Od tega jih je 35,5% zaposlenih v občini Gorenja vas – Poljane, 63,5% je zaposlenih v drugih občinah, 1% anketirancev pa ni odgovorilo na vprašanje.



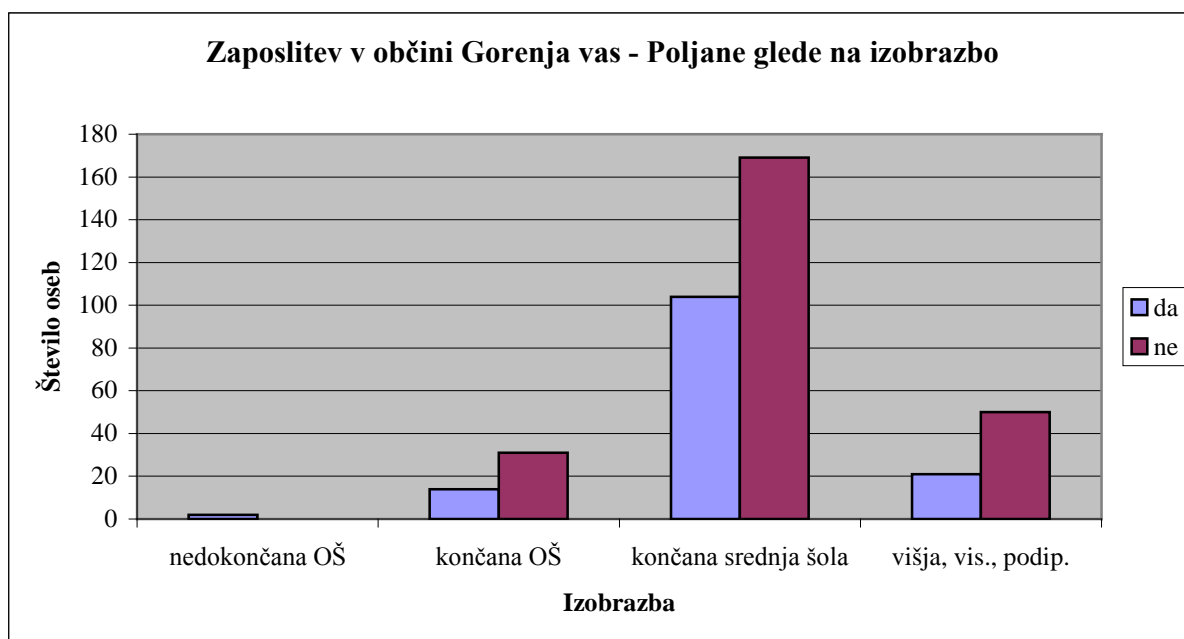
Graf 4: Zaposlenost anketirancev v občini Gorenja vas – Poljane (Gantar, 2007)

Tabela 8: Zaposlenost anketirancev v občini Gorenja vas – Poljane (Gantar, 2007)

Zaposleni v občini GVP	Št. zap. oseb	Delež zap. oseb (v %)
Da	140	35,5
Ne	250	63,5
Ni odgovora	4	1,0

Vsi anketiranci z nedokončano osnovno šolo so zaposleni v občini Gorenja vas – Poljane. Med anketiranci, ki imajo dokončano osnovno šolo jih je 31% zaposlenih v občini Gorenja vas – Poljane, 69% pa jih je zaposlenih drugje. 38% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo je zaposlenih v domači občini, 62% pa se jih vozi na delo v druge občine. Pri anketirancih, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali imajo podiplomsko izobrazbo se pojavi največja razlika. 30% je zaposlenih v občini Gorenja vas – Poljane, 70% pa jih je zaposlenih v drugih občinah.

Štirje zaposleni, na to vprašanje niso odgovorili, zato jih v tabeli 9 ne obravnavam.



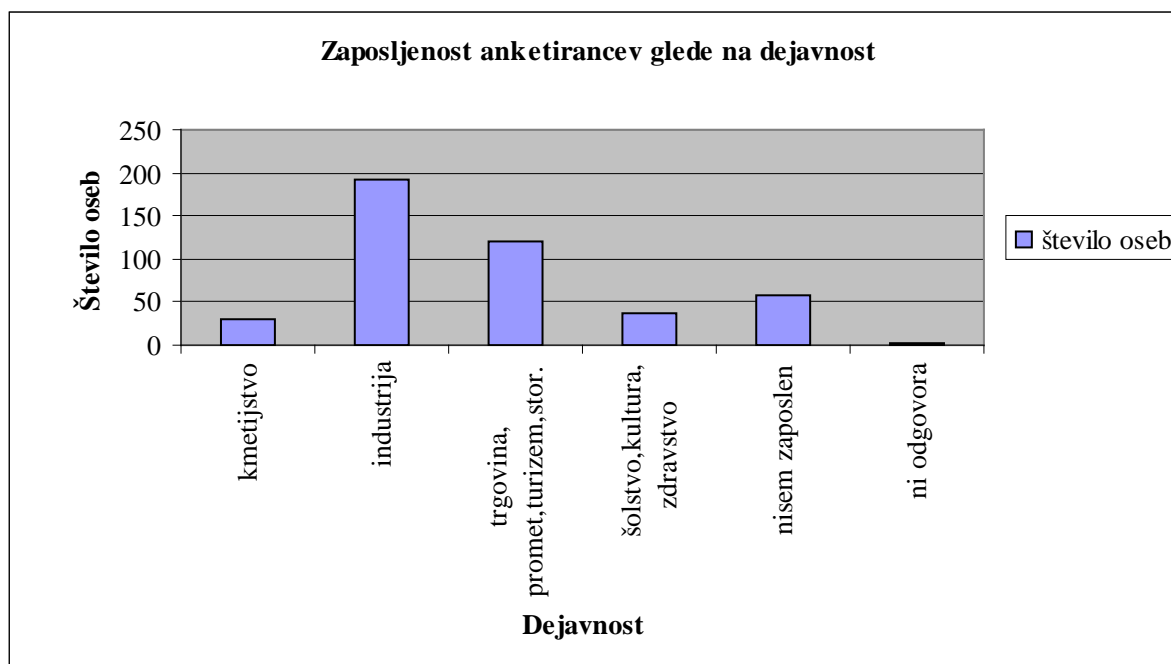
Graf 5: Zaposlitev v občini Gorenja vas – Poljane, glede na izobrazbo (Gantar, 2007)

Tabela 9: Zaposlenost v občini Gorenja vas – Poljane, glede na izobrazbo (Gantar, 2007)

Zaposleni v občini Izobrazba	Da	Ne
Nedokončana OŠ	2 (100,0)	0 (0,0%)
Dokončana OŠ	14 (31,0%)	31 (69,0%)
Končana srednja šola	104(38,0%)	168 (62,0%)
Viš., visoka, podiplomska	21 (30,0%)	50 (70,0%)

### 6.1.6 Zaposlenost anketirancev glede na dejavnost

Največ anketirancev (43%) je zaposlenih v industriji. 27% jih je zaposlenih v trgovini, prometu, turizmu ali storitvah. 13% jih ni zaposlenih, to so dijaki, študentje, gospodinje in upokojeanci. V šolstvu, kulturi ali zdravstvu jih je zaposlenih 9%, najmanj (7%) pa jih je zaposlenih v kmetijstvu. Na vprašanje ni odgovorilo 1% anketirancev.



Graf 6: Zaposlenost anketirancev glede na dejavnost (Gantar, 2007)

Tabela 10: Zaposlenost anketirancev glede na dejavnost (Gantar, 2007)

Dejavnost	Število zap. oseb	Delež zap. Oseb (v %)
Kmetijstvo	31	7,0
Industrija	192	43,0
Trgovina, promet,turizem,storitve	120	27,0
Šolstvo, kultura, zdravstvo	38	9,0
Nisem zaposlen	57	13,0
Ni odgovora	3	1,0

Med anketiranci, ki nimajo dokončane osnovne šole, jih 57% ni zaposlenih, 29% jih je zaposlenih v industriji, 14% pa v kmetijstvu.

49% anketirancev, ki imajo dokončano osnovno šolo, je zaposlenih v industriji, 26% jih ni zaposlenih, v kmetijstvu jih dela 18%, v trgovini, prometu, turizmu in storitvah je zaposlenih 5%, le 2% anketirancev z dokončano osnovno šolo pa je zaposlenih v šolstvu, kulturi ali zdravstvu.

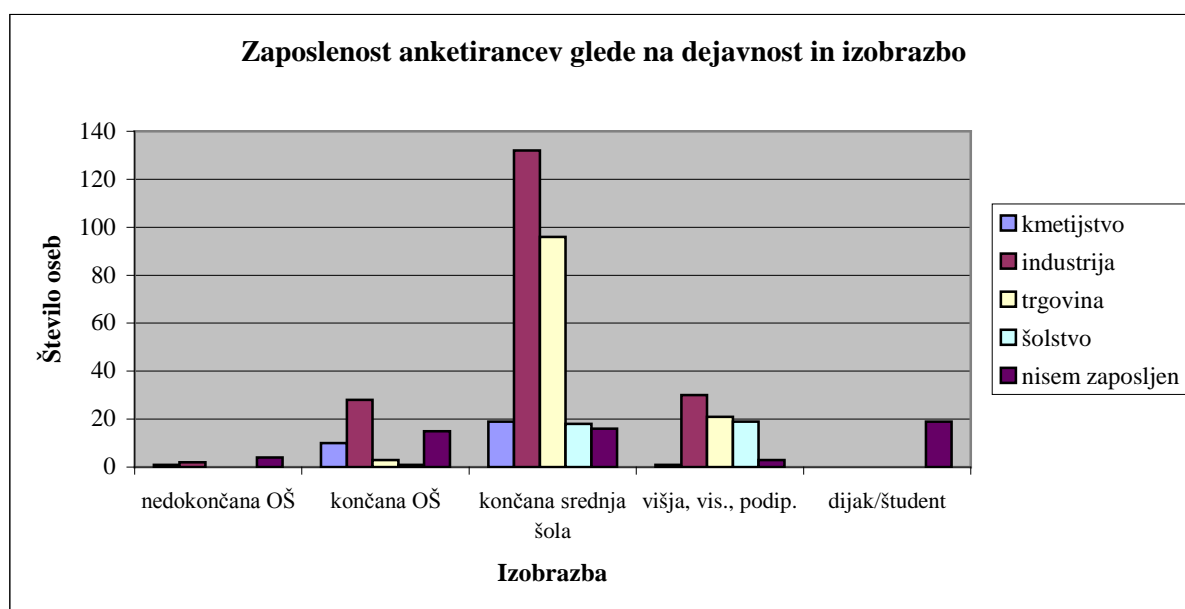
Med anketiranci, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, jih je največ (47%) zaposlenih v industriji, 34% jih je zaposlenih v trgovini, prometu, turizmu ali storitvah, 7% v kmetijstvu ter 6% v šolstvu, kulturi ali zdravstvu. 6% anketirancev s končano poklicno ali srednjo šolo pa ni zaposlenih.

Med anketiranci, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali podiplomski študijih je največ 41% zaposlenih v industriji, 28% jih je zaposlenih v trgovini, prometu, turizmu ali storitvah, 26% v šolstvu, kulturi ali zdravstvu, le 7% jih je zaposlenih v kmetijstvu, 4% pa jih ni zaposlenih.

Trije anketiranci na odgovor niso odgovorili, zato jih v tabeli 11 nisem evidentirala.

Tabela 11: Zaposlenost anketirancev glede na izobrazbo in dejavnost (Gantar, 2007)

Dejavnost \ Izobrazba	Kmetijstvo	Industrija	Trgovina, promet turizem, storitve	Šolstvo, kultura, zdravstvo	Nisem zaposlen
Nedokončana OŠ	1 (14%)	2 (29%)	0 (0%)	0 (0%)	4 (57%)
Dokončana OŠ	10 (18%)	28 (49%)	3 (5%)	1 (2%)	15 (26%)
Končana srednja šola	19 (7%)	132 (47%)	96 (34%)	18 (6%)	16 (6%)
Višja, visoka, podiplomska	1 (1%)	30 (41%)	21 (28%)	19 (26%)	3 (4%)
Dijak/študent	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	0 (0%)	19 (100%)



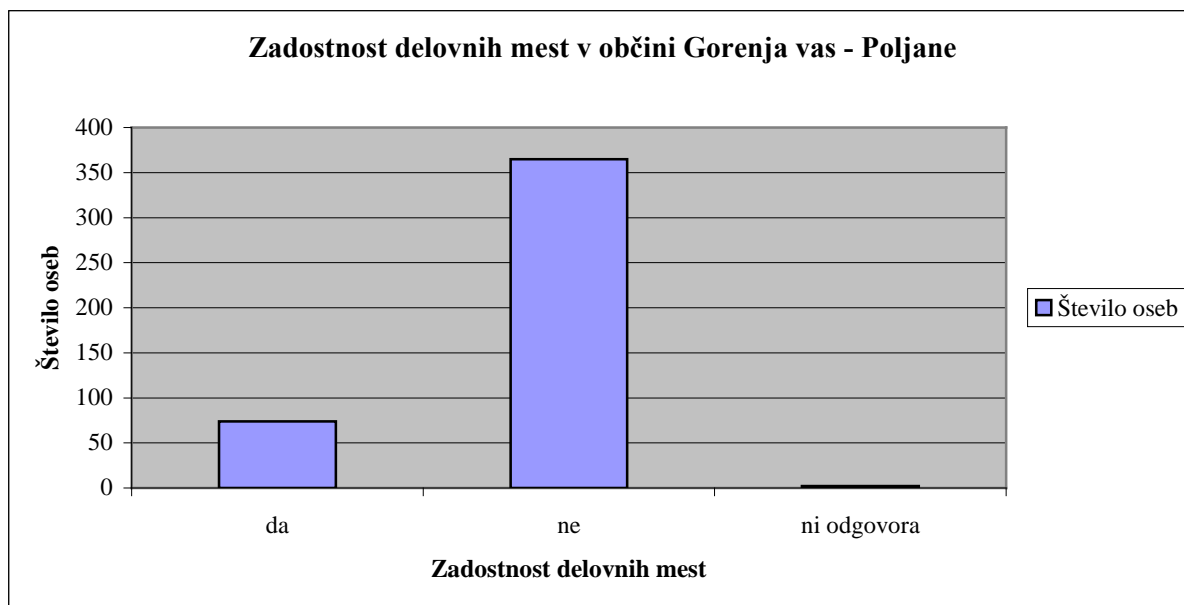
Graf 7: Zaposlenost anketirancev glede na izobrazbo in dejavnost (Gantar, 2007)

### 6.1.7 Mnenje anketirancev glede števila delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane

Večina anketirancev je mnenja, da je v občini Gorenja vas – Poljane premalo delovnih mest. Teh je kar 82,5%. 17% anketirancev jih meni, da je v občini dovolj delovnih mest, 0,5% vprašanih pa na vprašanje ni odgovorilo.

Tabela 12: Zadostnost delovnih mest v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Zadostnost del. mest	Št. oseb	Delež oseb (v %)
Da (Dovolj)	74	17,0
Ne (Premalo)	365	82,5
Ni odgovora	2	0,5



Graf 8: Zadostnost delovnih mest v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Tudi glede na izobrazbo se mnenja med anketiranci ne razlikujejo veliko. 14% anketirancev z nedokončano osnovno šolo meni, da je delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane dovolj, 86% pa jih meni, da je delovnih mest premalo.

Med tistimi, ki imajo končano osnovno šolo jih 15% meni, da je delovnih mest v občini dovolj, 85% pa je prepričanih, da jih je premalo.

16% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, ne vidi potreb po novih delovnih mestih, 84% pa meni, da so v občini potrebna nova delovna mesta.

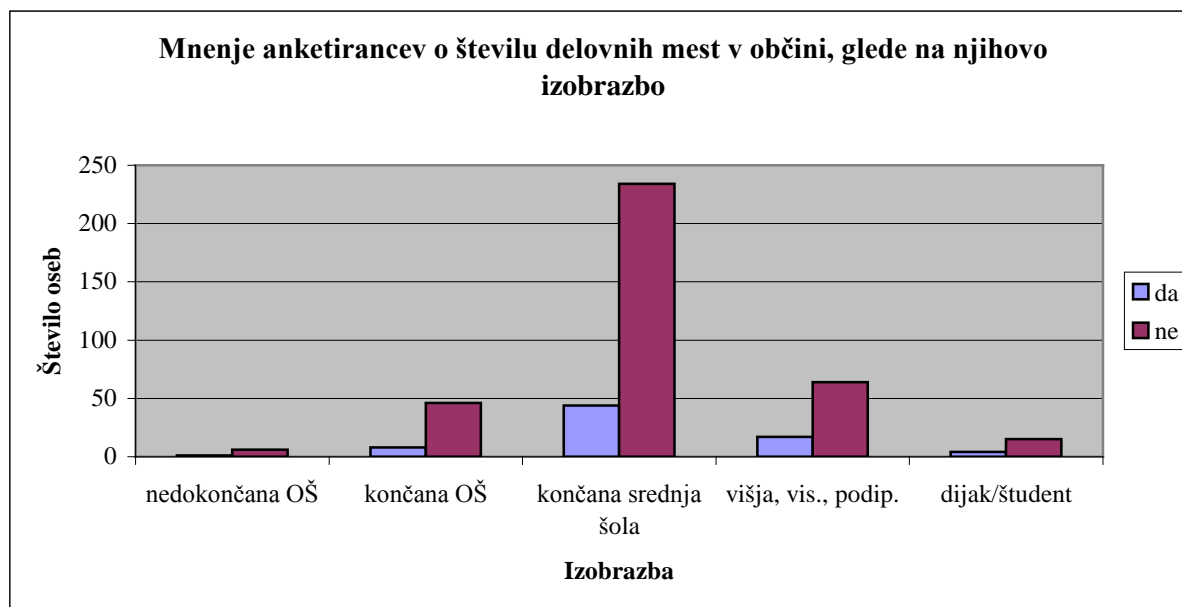


Med anketiranci, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali podiplomski študij, jih je 21% prepričanih, da je v občini Gorenja vas – Poljane delovnih mest dovolj, 79% pa jih meni, da je delovnih mest premalo. Enakega mnenja so tudi dijaki in študentje.

Dve osebi na vprašanje nista odgovorili, zato v tabeli 13 nista evidentirani.

Tabela 13: Mnenje anketirancev o številu delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Izobrazba anketirancev	Št. delovnih mest	
	Da (Dovolj)	Ne (Premalo)
Nedokončana OŠ	1 (14,0%)	6 (86,0%)
Končana OŠ	8 (15,0%)	46 (85,0%)
Končana srednja šola	44 (16,0%)	234 (84,0%)
Višja, visoka, podiplomska	17 (21,0%)	64 (79,0%)
Dijak/študent	4 (21,0%)	15 (79,0%)



Graf 9: Mnenje anketirancev o številu delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007).

### 6.1.7.1 Možnosti za odprtje novih delovnih mest v občini Gorenja vas – Poljane

Anketirance sem vprašala tudi, kje oni vidijo možnosti za odprtje novih delovnih mest v občini.

Več kot 20% anketirancev vidi nova delovna mesta v **industriji**. Možnosti za nova delovna mesta so v novi industrijski coni Todraž in novi industrijski coni Dobje. V prostorih bivše Alpine in Merkurja v Gorenji vasi bi morali odpreti nova produktivnejša podjetja, katera bi zaposlovala nove delavce. Nekateri pričakujejo, da se bodo obstoječa podjetja, kot sta obrat Jelovice in Polycom, širila. Odpreti bi bilo potrebno podjetja, ki bi se ukvarjala z zidarstvom, z napeljevanjem vodovoda, elektrike, mizarstvom. Nekateri menijo, da bi morali odpreti podjetje, ki bi imelo sedež v občini Gorenja vas – Poljane in s tem bi se pojavila nova delovna mesta, drugi pa predlagajo, da bi večja podjetja iz drugih občin odprla nove obrate in zaposlila delavce iz občine Gorenja vas – Poljane. Nekateri vidijo nova delovna mesta v odprtju malih obrti, lahke industrije in ponovnem odprtju pred leti zaprtih podjetij.

Slabih 20% anketirancev meni, da ima občina največje možnosti za odprtje novih delovnih mest v **turizmu**. Zgodovina in kultura občine sta premalo predstavljeni, odpreti bi morali več tematskih poti. Dvorec Visoko bi bil lahko pomembna turistična točka, ki bi lahko ponudila širok izbor turističnih dejavnosti, s tem pa bi se odprlo precej novih delovnih mest. Smučarski center Stari vrh bi moral razširiti svojo ponudbo. Nekateri kmetije, ki imajo kmečki turizem, bi morale biti bolj aktivne in se povezati med sabo in s tem razširiti ponudbo. Večja ponudba bi odprla tudi nova delovna mesta. V občini so še nekatere kmetije, ki bi bile primerne za odprtje dopolnilne dejavnosti na kmetiji, v obliki turizma.

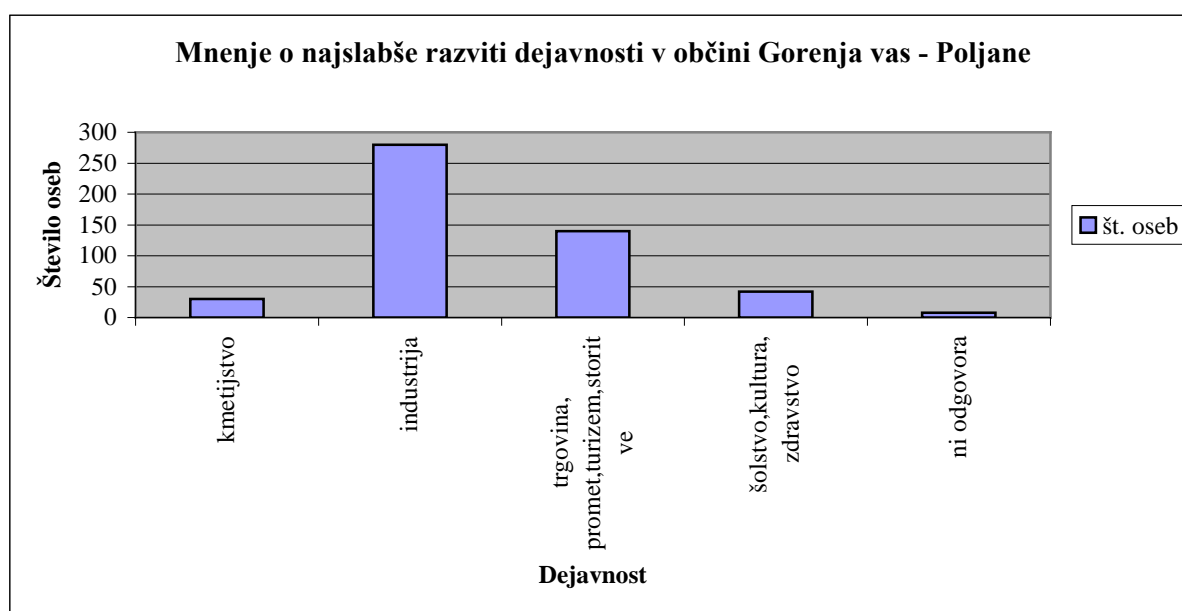
3% anketirancev vidi nova delovna mesta na kmetijah, v obliki **kmečkega turizma ali ekološkega kmetovanja**. Enak delež anketirancev (3%) meni, da bi morali v občini odpreti več storitvenih dejavnosti.

Nekaj odstotkov anketirancev pa vidi nova delovna mesta tudi v **kulturi, šolstvu, zdravstvu in samozaposlovanju**.

### 6.1.8 Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas – Poljane

Tabela 14: Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Najslabše razvita dejavnost	Št. oseb / Št. zadetkov	Delež (v%)
Kmetijstvo	30	6
Industrija	280	56
Trgovina, promet,turizem,storitve	140	28
Šolstvo,kultura, zdravstvo	42	8
Ni odgovora	8	2



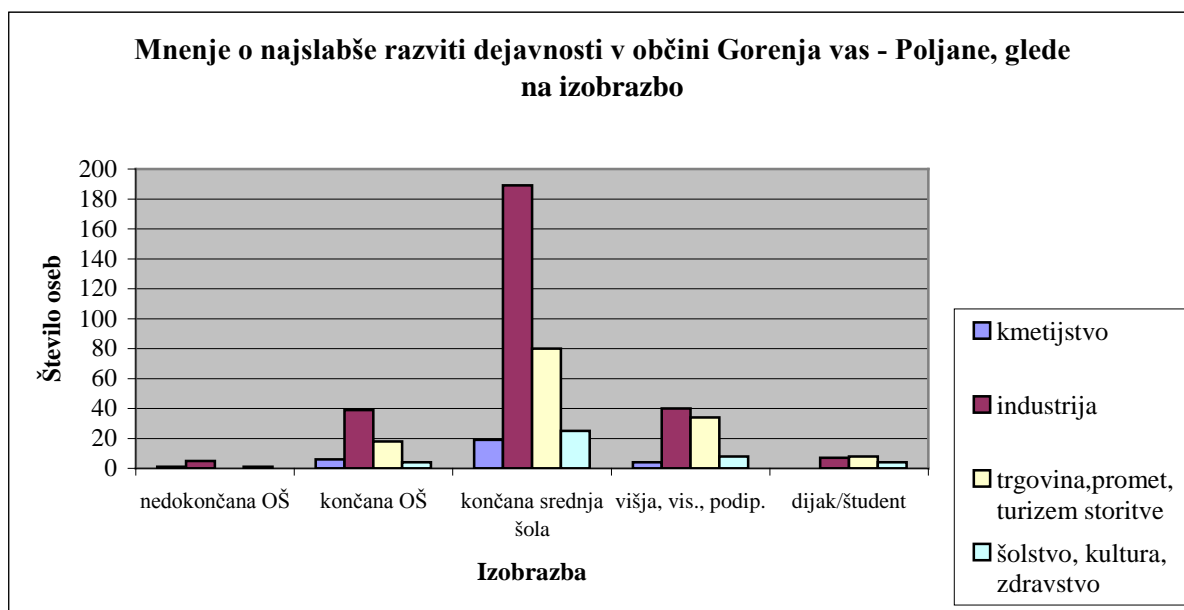
Graf 10: Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Na vprašanje katera dejavnost je v občini Gorenja vas – Poljane najslabše razvita je bilo podanih 500 odgovorov, ker so nekateri anketiranci obkrožili več odgovorov. Iz ankete je razvidno, da je po mnenju anketirancev v občini Gorenja vas – Poljane najslabše razvita industrija (56% odgovorov), sledi ji trgovina, promet, turizem, storitve (28% odgovorov), 8%

odgovorov je bilo namenjenih šolstvu, kulturi in zdravstvu, 6% pa kmetijstvu. 8 anketirancev pa na to vprašanje ni odgovorilo

Tabela 15: Mnenje anketirancev, o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

<b>Najslabše razvita dejavnost</b>	Kmetijstvo	Industrija	Trgovina, promet, turizem, storitve	Šolstvo, kultura, zdravstvo
<b>Izobrazba</b>				
Nedokončana OŠ	1(14%)	5(72%)	0(0%)	1(14%)
Končana OŠ	6(9%)	39(58%)	18(27%)	4(6%)
Končana srednja šola	19(6%)	189(60%)	80(26%)	25(8%)
Višja, vis., podiplomska	4(5%)	40(47%)	34(39%)	8(9%)
Dijak/študent	0(0%)	7(37%)	8(42%)	4(21%)



Graf 11: Mnenje anketirancev o najslabše razviti dejavnosti v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Med anketiranci, ki nimajo dokončane osnovne šole je bilo 72% odgovorov, da je v občini Gorenja vas – Poljane najslabše razvita industrija, 14% odgovorov je bilo, da je najslabše razvito kmetijstvo, enak odstotek odgovorov pa je bilo, da je najslabše razvito šolstvo, kultura zdravstvo.

Anketiranci, ki imajo končano osnovno šolo, so s 58% odgovorov podali mnenje, da je najslabše razvita industrija. 27% odgovorov je bilo, da je najslabše razvita trgovina, promet, turizem, storitve, 9% odgovorov, da je najslabše razvito kmetijstvo in 6% odgovorov, da je najslabše razvito šolstvo, kultura, zdravstvo.

Prav tako med tistimi, ki so končali srednjo šolo, jih je največ mnenja, da je najslabše razvita industrija (60% odgovorov). Na drugo mesto so uvrstili trgovino, promet, turizem, storitve (26% odgovorov), sledi jim šolstvo, kultura, zdravstvo (8%). Najmanj pa jih je mnenja, da je najslabše razvito kmetijstvo (6% odgovorov).

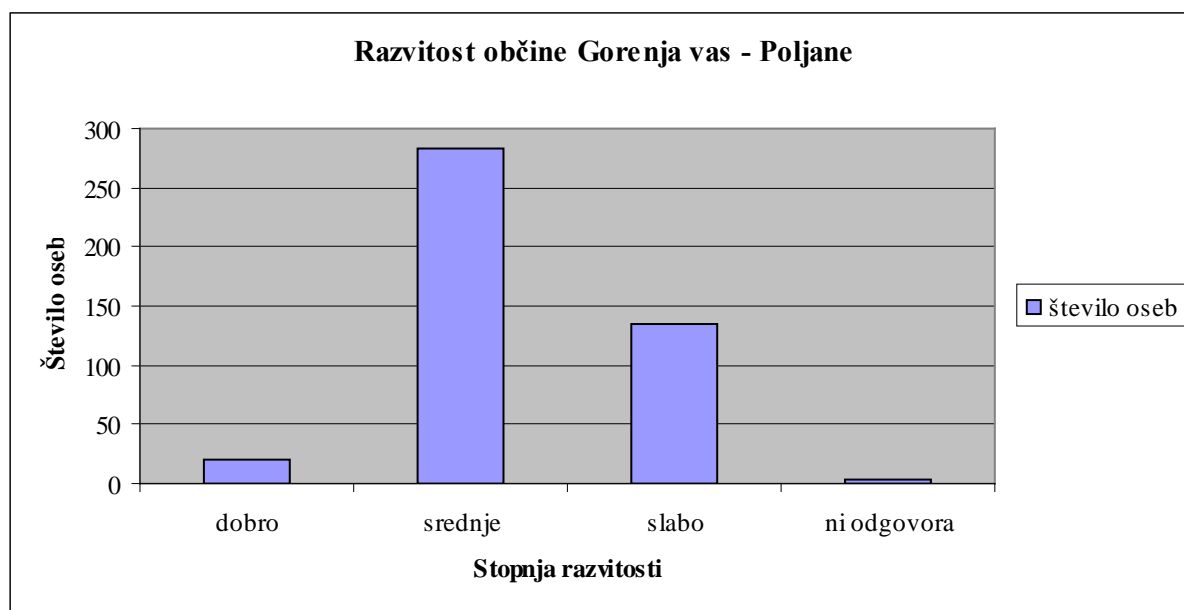
Anketiranci, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali podiplomski študij so podali 60% odgovorov, da je najslabše razvita industrija, 39% odgovorov, da je najslabše razvita trgovina, promet, turizem, storitve, 8% odgovorov, da je najslabše razvito šolstvo, kultura, zdravstvo in 5% odgovorov, da je najslabše razvito kmetijstvo.

Med dijaki in študenti jih je največ mnenja, da so najslabše razvite trgovina, promet, turizem, šolstvo (42% odgovorov), 37% odgovorov so dodelili industriji, 21% pa šolstvu, kulturi in zdravstvu. Nihče od dijakov in študentov ni mnenja, da bi bilo najslabše razvito kmetijstvo.

### 6.1.9 Razvitost občine Gorenja vas – Poljane

Tabela 16: Razvitost občine Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Stopnja razvitosti	Število oseb	Delež oseb (v %)
Dobro	21	5,0
Srednje	283	64,0
Slabo	134	30,0
Ni odgovora	3	1,0

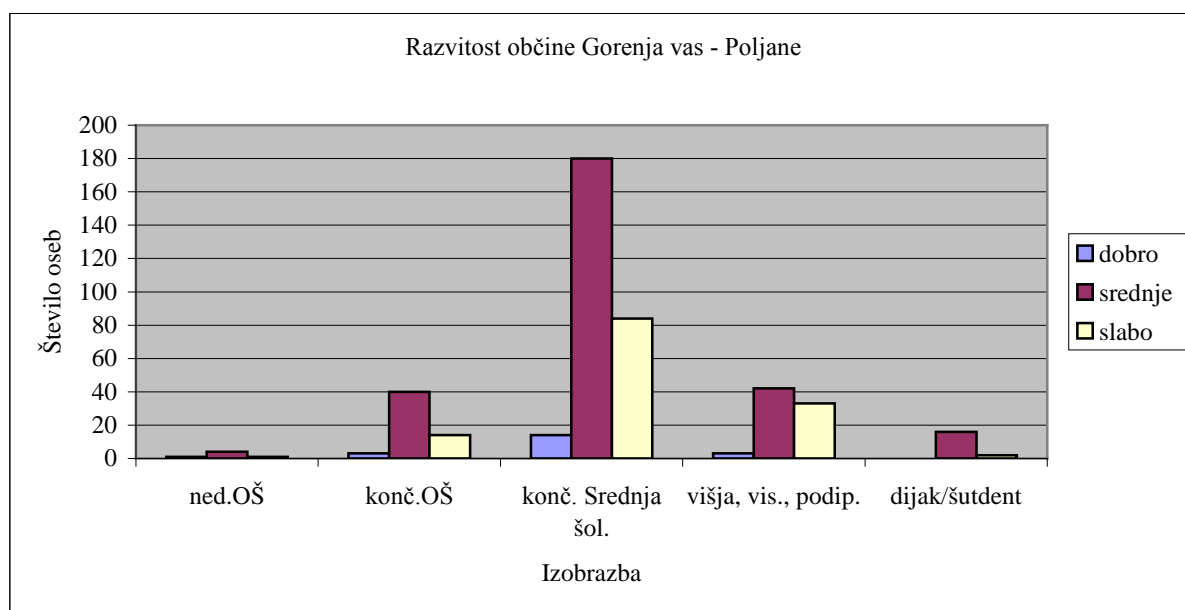


Graf 12: Razvitost občine Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

64% anketirancev meni, da je občina srednje razvita, 30% jih je prepričanih, da je slabo razvita. Najmanj, le 5%, jih meni, da je dobro razvita. 1% anketirancev na odgovor ni želelo odgovoriti.

Tabela 17: Mnenje anketirancev o razvitosti občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Izobrazba	Razvitost		
	Dobro	Srednje	Slabo
Nedokončana OŠ	1 (16,5%)	4 (67,0%)	1 (16,5%)
Končana OŠ	3 (5,0%)	40 (70,0%)	14 (25,0%)
Končana srednja šola	14 (5,0%)	180 (65,0%)	84 (30,0%)
Višja, vis., podiplomska	3 (4,0%)	42 (54,0%)	33 (42,0%)
Dijak/študent	0 (0,0%)	16 (89,0%)	3 (11,0%)



Graf 13: Mnenje anketirancev o razvitosti občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Med anketiranci, ki imajo nedokončano osnovno šolo jih 67% meni, da je občina srednje razvita. 16,5% jih je mnenja, da je občina dobro razvita. Prav toliko (16,5%) pa jih meni, da je občina slabo razvita.

70% anketirancev s končano osnovno šolo jih je mnenja, da je občina srednje razvita, 25% anketirancev, da je slabo razvita in 5% vprašanih, da je dobro razvita.

Da je občina srednje razvita meni 65% anketirancev s končano poklicno ali srednjo šolo, 30% jih je prepričanih, da je občina slabo razvita, le 5% pa meni, da je občina dobro razvita.

Kar 42% anketiranih, ki imajo končano višjo ali visoko izobrazbo jih trdi, da je občina Gorenja vas – Poljane slabo razvita. 54% jih je mnenja, da je občina srednje razvita, 4% pa, da je dobro razvita.

89% anketiranih dijakov in študentov meni, da je občina srednje razvita, 11% anketiranih, da je slabo razvita. Nihče pa ne trdi, da je občina dobro razvita.

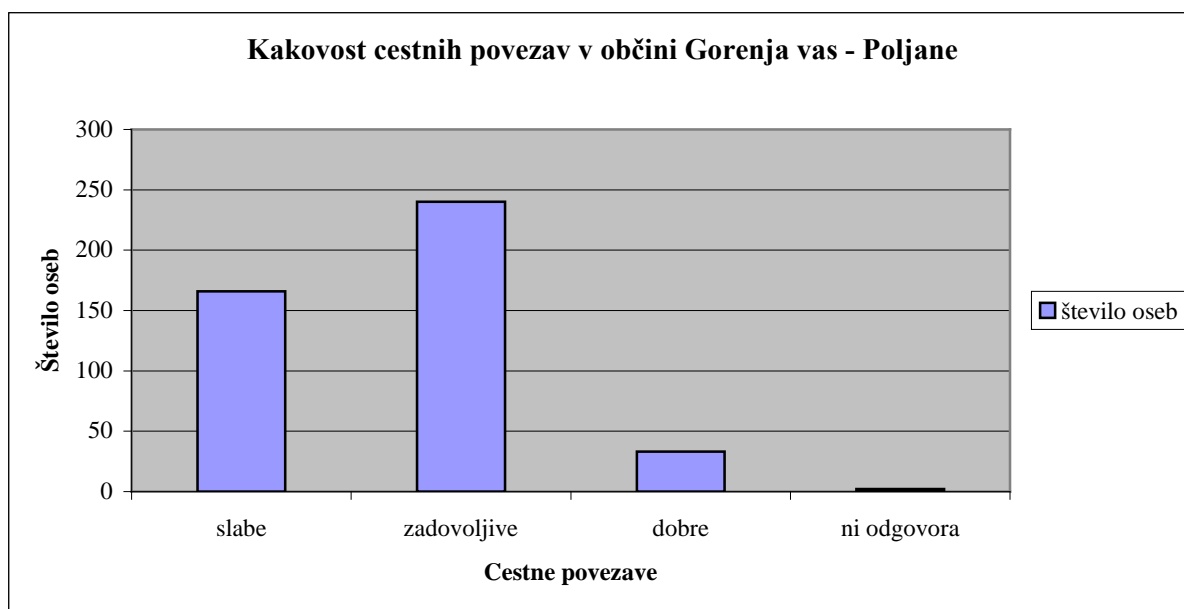
Trije anketiranci na vprašanje niso odgovorili, zato jih v tabeli 17 nisem obravnavala.

### 6.1.10 Cestne povezave v občini Gorenja vas – Poljane

Mnenja anketirancev glede cestnih povezav so naslednja: 54% jih meni, da so cestne povezave v občini zadovoljive, 38% jih ni zadovoljnih s cestnimi povezavami v občini, 7,5% pa jih meni, da so cestne povezave dobre. 0,5% jih na vprašanje ni odgovorilo.

Tabela 18: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Kakovost cestnih povezav	Število oseb	Delež oseb (v %)
Slabe	166	38,0
Zadovoljive	240	54,0
Dobre	33	7,5
Ni odgovora	2	0,5



Graf 14: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007).



Če gledamo mnenja anketirancev glede na njihovo izobrazbo, so anketiranci podali naslednja mnenja: 57% anketirancev, ki nima dokončane osnovne šole, je mnenja, da so cestne povezave zadovoljive, 29% jih meni, da so povezave slabe, 14% anketirancev pa je zadovoljnih s povezavami.

Tisti, ki imajo končano osnovno šolo so najmanj zadovoljni s cestnimi povezavami v občini. 47% jih meni, da so le-te zadovoljive, kar 51% jih meni, da so cestne povezave slabe, le 2% pa jih je mnenja, da so cestne povezave dobre.

Med tistimi, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, jih je 56% mnenja, da so povezave zadovoljive, 34% jih meni, da so cestne povezave v občini slabe, 10 % pa jih je zadovoljnih s cestnimi povezavami.

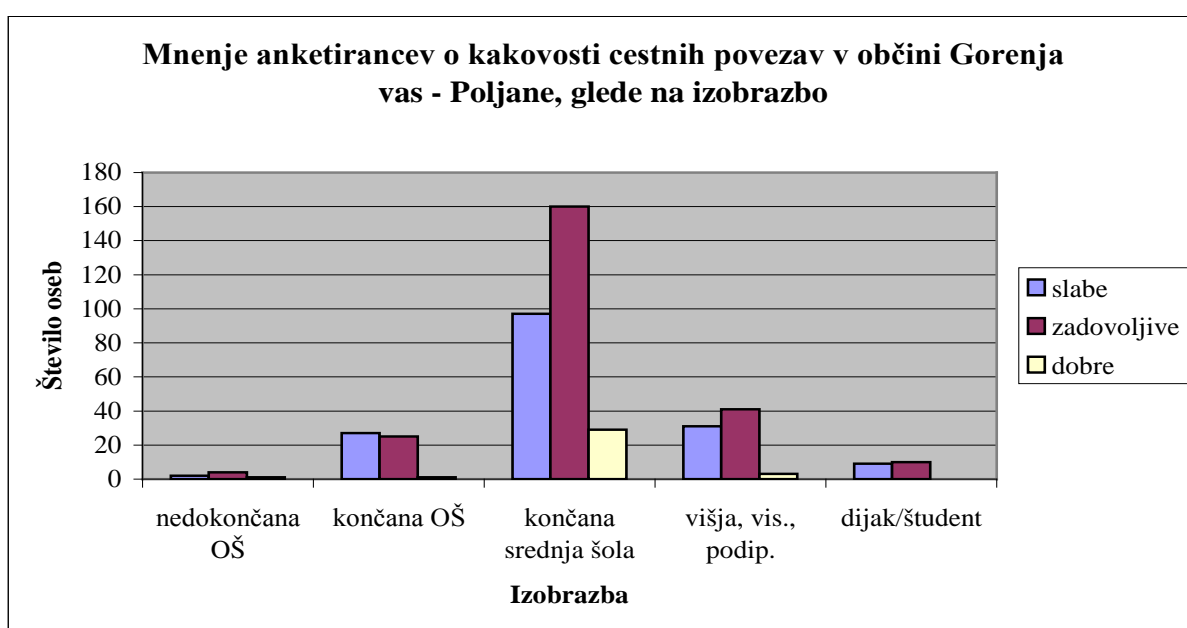
Tisti, ki so končali višjo, visoko šolo ali podiplomski študij niso najbolj zadovoljni s cestnimi povezavami v občini. Kar 41% jih je mnenja, da so cestne povezave slabe, 55% jih meni, da so cestne povezave zadovoljive, le 4% vprašanih je popolnoma zadovoljnih s cestnimi povezavami.

Tudi študentje in dijaki so se bolj negativno opredelili glede cestnih povezav. 47% anketiranih jih ni zadovoljnih s cestnimi povezavami, 53% vprašanim dijakom in študentom pa se zdijo cestne povezave zadovoljive.

Dva anketiranca na vprašanje nista odgovorila, zato ju v tabeli 19 nisem obravnavala.

Tabela 19: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Povezave \ Izobrazba	Slabe	Zadovoljive	Dobre
Nedokončana OŠ	2 (29,0%)	4 (57,0%)	1 (14,0%)
Končana OŠ	27 (51,0%)	25 (47,0%)	1 (2,0%)
Končana srednja šola	97 (34,0%)	159(56,0%)	29 (10,0%)
Višja, vis., podip.	31 (41,0%)	41 (55,0%)	3 (4,0%)
Dijak/Študent	9 (47,0%)	10 (53,0%)	0 (0,0%)



Graf 15: Mnenje anketirancev o kakovosti cestnih povezav v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

### 6.1.11 Poljanska obvoznica in razvoj gospodarstva v občini Gorenja vas – Poljane

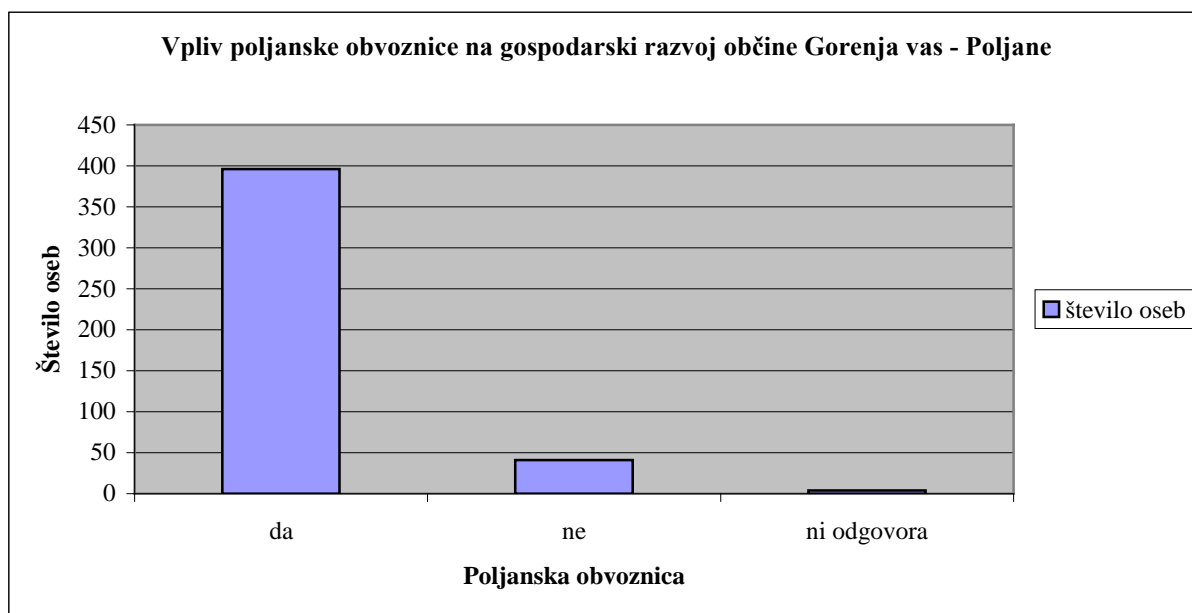
V Škofji Loki, kjer zavijemo v Poljansko dolino, je cesta zelo ozka in se vije skozi ulico, zato je vstop večjih tovornih vozil v Poljansko dolino prepovedan. Že kar nekaj let se prebivalci občin Škofja Loka, Gorenja vas – Poljane in Žiri prizadevajo za poljansko obvoznico, ki bo

potekala mimo Škofje Loke. Ta obvoznica bo omogočala lažji in hitrejši dostop v Poljansko dolino.

Kar 90% anketirancev meni, da bo poljanska obvoznica prispevala tudi k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas - Poljane. 9% jih je prepričanih, da poljanska obvoznica ne bo prispevala k gospodarskemu razvoju občine, 1% ji na vprašanje ni odgovorilo.

Tabela 20: Poljanska obvoznica in gospodarski razvoj občine Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Poljanska obvoznica	Število oseb	Delež oseb (v %)
Da	396	90,0
Ne	41	9,0
Ni odgovora	4	1,0



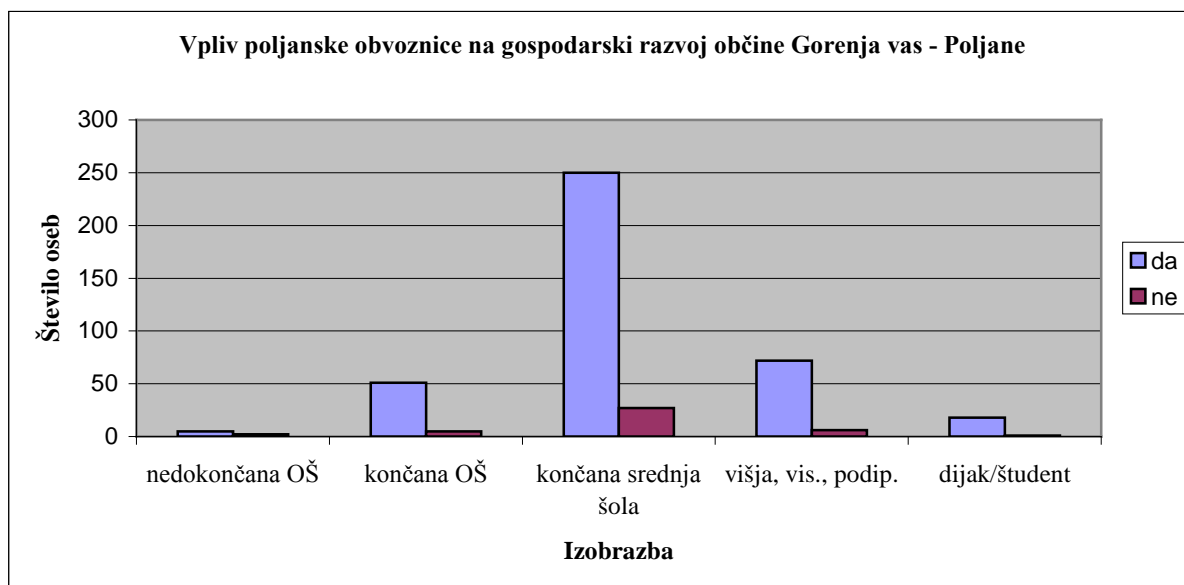
Graf 16: Poljanska obvoznica in gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane (Gantar, 2007)

Da bo poljanska obvoznica prispevala k boljšemu gospodarskemu razvoju jih meni 71% anketirancev, ki nimajo dokončane osnovne šole, 91% anketirancev, ki imajo končano osnovno šolo, 90% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, 92% anketirancev, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali podiplomski študij ter 95% dijakov oziroma študentov.

Štirje anketiranci na vprašanje niso odgovorili, zato jih v tabeli 21 ne obravnavam.

Tabela 21: Mnenje anketirancev o Poljanski obvoznici in njenem vplivu na gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

<b>Obvoznica</b> <b>Izobrazba</b>	Da	Ne
Nedokončana OŠ	5 (71,0%)	2 (29,0%)
Končana OŠ	51 (91,0%)	5 (9,0%)
Končana srednja šola	250 (90,0%)	27 (10,0%)
Višja, vis., podiplomska	72 (92,0%)	6 (8,0%)
Dijak/Študent	18 (95,0%)	1 (5,0%)



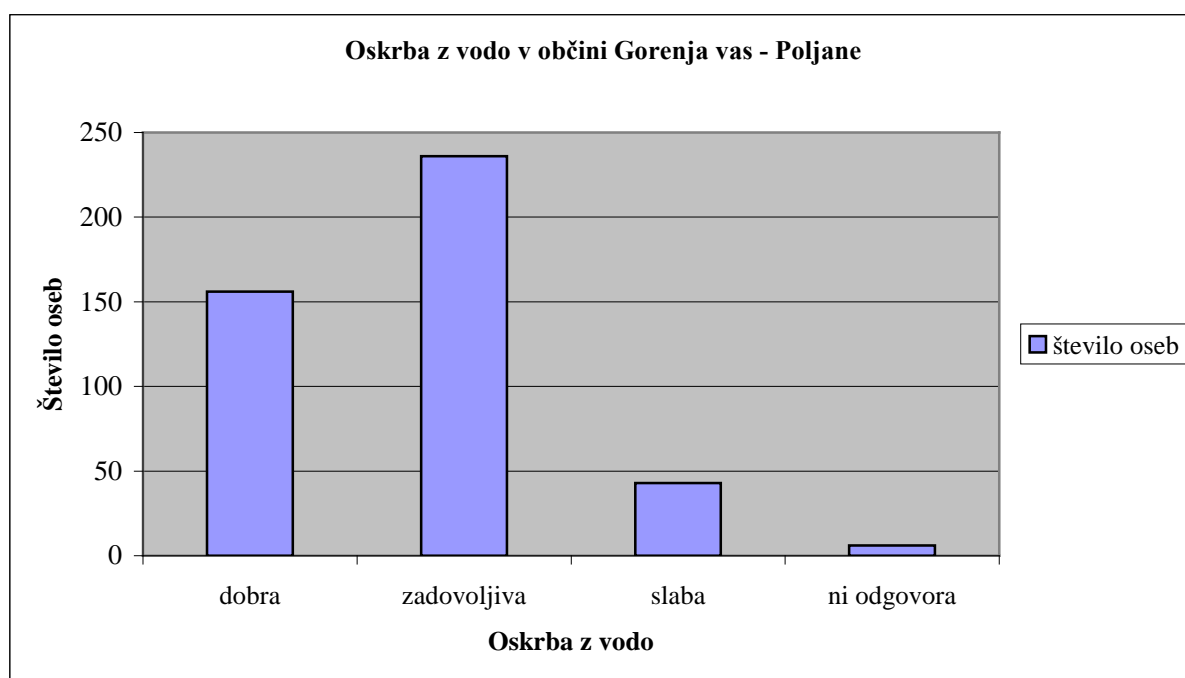
Graf 17: Mnenje anketirancev o Poljanski obvoznici in njenem vplivu na gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

### 6.1.12 Oskrba z vodo v občini Gorenja vas – Poljane

Tabela 22: Oskrba z vodo v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Oskrba z vodo	Št. oseb
Dobra	156 (35,0%)
Zadovoljiva	236 (54,0%)
Slaba	43 (10,0%)
Ni odgovora	6 (1,0%)

Več kot polovica anketirancev (54%) jih meni, da je oskrba z vodo zadovoljiva, 35% jih meni, da je oskrba dobra, le 10% jih ni zadovoljnih z oskrbo z vodo. 1% anketirancev na vprašanje ni odgovorilo.



Graf 18: Oskrba z vodo v občini Gorenja vas -Poljane (Gantar, 2007)

Glede na izobrazbo anketirancev sem dobila naslednje rezultate:

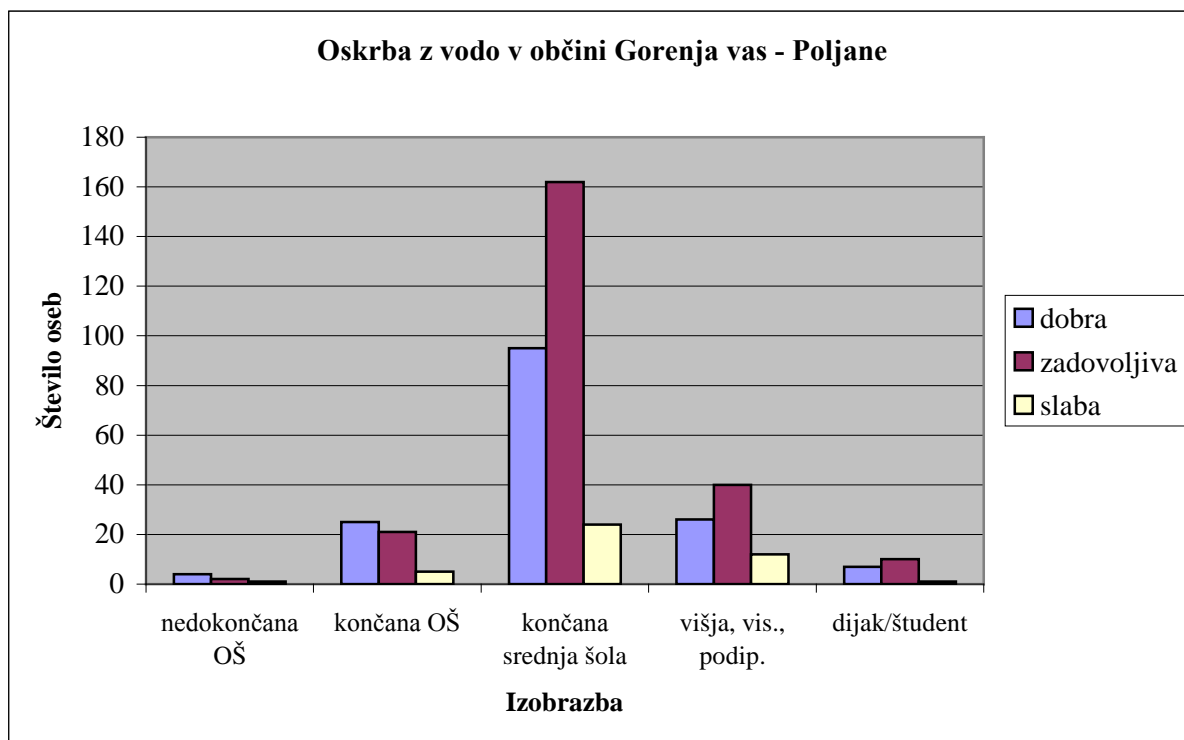
Med anketiranci, ki nimajo končane osnovne šole, jih je 57% mnenja, da je oskrba z vodo v občini dobra, 29% jih meni, da je zadovoljiva, 14% pa, da je slaba. 49% anketirancev, ki imajo končano osnovno šolo, je z oskrbo z vodo zadovoljnih, 41% jih meni, da je oskrba zadovoljiva, 10% pa, da je slaba. Med anketiranci, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo jih največ (58%) meni, da je oskrba z vodo zadovoljiva, 34% jih meni, da je dobra, najmanj (8%) pa jih z oskrbo ni zadovoljnih. Anketiranci, ki imajo končano višjo, visoko izobrazbo ali

podiplomski študij, so bili naslednjega mnenja: 51% jih je obkrožilo, da je oskrba z vodo zadovoljiva, 33%, da je dobra, 16% pa, da je slaba. Tudi anketirani dijaki in študenti so večinoma z oskrbo z vodo zadovoljni. 56% jih meni, da je oskrba zadovoljiva, 39%, da je dobra in 5%, da je slaba.

Šest anketirancev na to vprašanje ni odgovorilo, zato jih v tabeli 23 ne obravnavam.

Tabela 23: Mnenje anketirancev o oskrbi z vodo v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Oskrba z vodo \ Izobrazba	Dobra	Zadovoljiva	Slaba
Nedokončana OŠ	4(57,0%)	2(29,0%)	1(14,0%)
Končana OŠ	25 (49,0%)	21 (41,0%)	5 (10,0%)
Končana srednja šola	95 (34,0%)	162 (58,0%)	24 (8,0%)
Višja, vis., podiplomska	26 (33,0%)	40 (51,0%)	12 (16,0%)
Dijak/Študent	7 (39,0%)	10 (56,0%)	1 (5,0%)



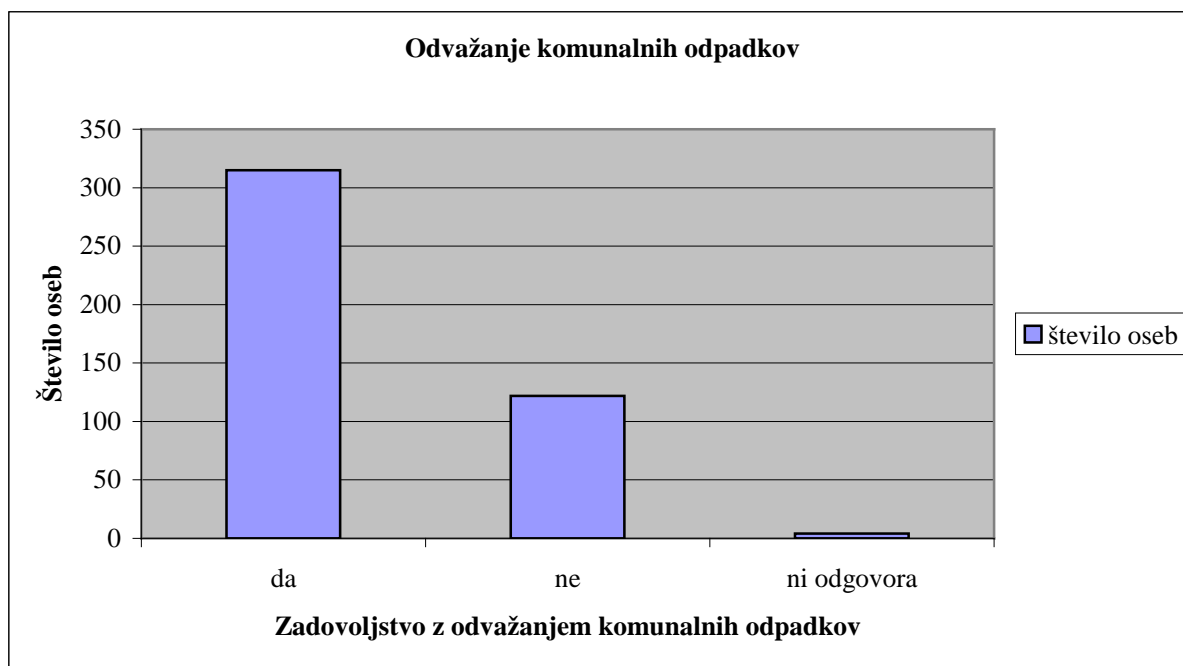
Graf 19: Mnenje anketirancev o oskrbi z vodo v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

### 6.1.13 Odvoz komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane

Kar 71% anketirancev je z odvozom komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane zadovoljnih, 28% jih z odvozom ni zadovoljnih, 1% pa jih na vprašanje ni odgovorilo.

Tabela 24: Zadovoljstvo anketirancev z urejenostjo odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Zadovoljstvo z odvozom	Število oseb
Da	315 (71,0%)
Ne	122 (28,0%)
Ni odgovora	4 (1,0%)

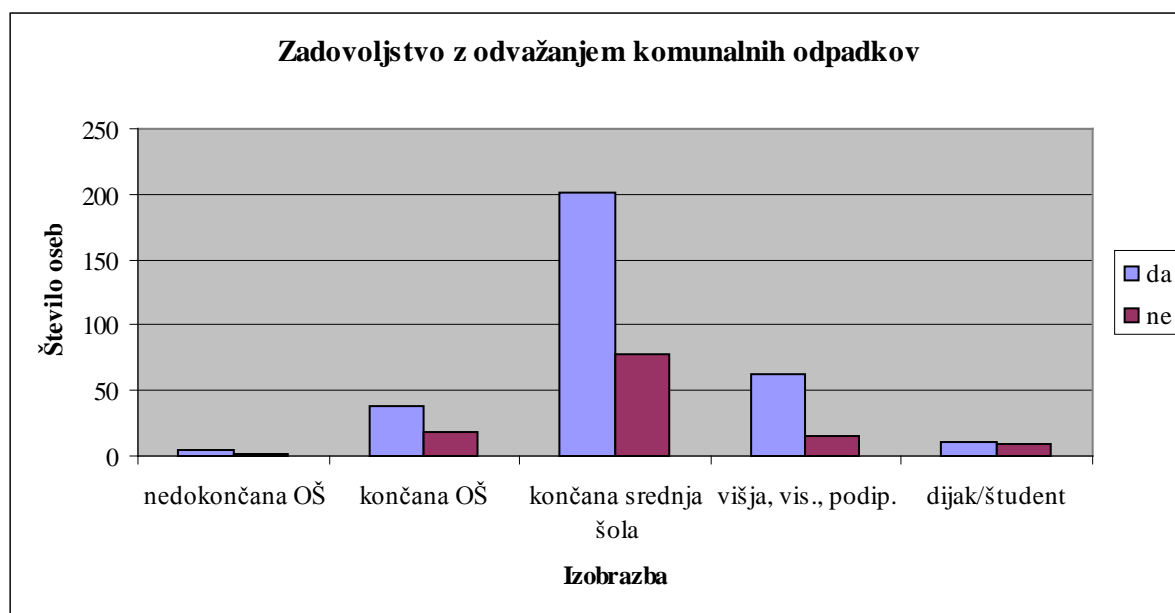


Graf 20: Zadovoljstvo anketirancev z urejenostjo odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas - Poljane (Gantar, 2007)

Če analiziramo rezultate anketnega vprašanja, ki se nanaša na zadovoljstvo z odvozom komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane, glede na izobrazbo anketirancev, so bila mnenja naslednja:

Med tistimi, ki nimajo dokončane osnovne šole jih je 67% zadovoljnih z odvozom odpadkov, 33% pa ne. Povsem enak rezultat je tudi pri anketirancih z dokončano osnovno šolo (67% je zadovoljnih, 33% pa ne). 72% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, je zadovoljnih z odvozom komunalnih odpadkov, 28% pa jih je odgovorilo, da odvažanje komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas - Poljane ni dobro urejeno. Najbolj zadovoljni z odvozom odpadkov so anketiranci, ki imajo končano visoko, višjo šolo ali podiplomski študij. 81% jih je odgovorilo, da so z odvozom zadovoljni, le 19% jih z odvozom ni zadovoljnih. Nekoliko bolj kritični do urejenosti odvoza komunalnih odpadkov so dijaki in študenti. 53% jih je z odvozom zadovoljnih, 47% pa jih meni, da bi morali odvoz komunalnih odpadkov bolje urediti.

Štirje anketiranci na to vprašanje niso odgovorili, zato jih v tabeli 25 ne obravnavam.



Graf 21: Mnenje anketirancev o urejenosti odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)



Tabela 25: Mnenje anketirancev o urejenosti odvoza komunalnih odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Izobrazba	Zadovoljstvo z odvozom	Da	Ne
Nedokončana OŠ		4 (67,0%)	2 (33,0%)
Končana OŠ		38 (67,0%)	19 (33,0%)
Končana srednja šola		201 (72,0%)	77 (28,0%)
Višja, vis., podiplomska		62 (81,0%)	15 (19,0%)
Dijak/Študent		10 (53,0%)	9 (47,0%)

### 6.1.13.1 Mnenja anketirancev glede odvoza komunalnih odpadkov

Mnenja tistih, ki so **zadovoljni** z odvažanjem komunalnih odpadkov in so anketno vprašanje, poleg odgovora Da, tudi kratko pisno utemeljili, so naslednja:

Anketirani so podali mnenje glede pogostosti odvoza komunalnih odpadkov in 23% vprašanih, ki so svoj odgovor utemeljili, je zadovoljnih z rednim odvažanjem odpadkov. Med anketiranci, ki menijo, da je odvažanje odpadkov dovolj pogosto je največ tistih, kateri imajo odvoz enkrat tedensko ali dvakrat mesečno. Občani, katerim odvažajo smeti enkrat mesečno, pa so z odvažanjem nekoliko manj zadovoljni.

Urejenost ločevanja odpadkov v občini Gorenja vas – Poljane se 5% anketirancev, ki so svoj odgovor utemeljili, zdi dobro urejena. Težava je le v tem, da so občani premalo osveščeni glede ločevanja odpadkov in zato vse odpadke odlagajo v isti zabojnik.

V preteklosti, ko v občini še ni bilo urejenega odvoza komunalnih odpadkov, se je v naravi pojavilo veliko divjih odlagališč. Sedaj se je, zaradi boljše urejenosti odvoza ter ločevanja komunalnih odpadkov, število divjih odlagališč močno zmanjšalo, meni 2% anketiranih občanov, ki so z odvažanjem odpadkov zadovoljni in so svoje mnenje tudi utemeljili.

Mnenja tistih, ki niso zadovoljni z odvažanjem komunalnih odpadkov in so anketno vprašanje, poleg odgovora Ne, tudi kratko pisno utemeljili, pa so naslednja:

11% anketirancev jih ni zadovoljnih z ločevanjem odpadkov in urejenostjo ekoloških otokov. V občini je premalo ekoloških otokov, na katerih so zabojniki za ločeno zbiranje odpadkov, oziroma so ti otoki preveč oddaljeni od nekaterih gospodinjstev. Zabojniki bi morali biti večji ali pa bi jih morali pogosteje odvažati. Nekateri menijo, da bi bilo ločevanje boljše, če bi imelo vsako gospodinjstvo svoje zabojnike za ločeno zbiranje odpadkov. Občane pa bi morali bolj spodbujati k ločevanju odpadkov. Kar nekaj anketirancev je tudi opazilo, da komunalna služba velikokrat ločeno zbrane odpadke pobira skupaj (v isto vozilo).

Da bi morali bolj pogosto odvažati odpadke, se strinja kar 10% tistih anketirancev, ki so k svojemu odgovoru podali tudi mnenje. Med njimi je največ tistih, katerim odvažajo odpadke le enkrat ali dvakrat mesečno. Nekateri predlagajo, da bi jih morali odvažati enkrat tedensko ali jim dati večje zabojnike.

5% anketirancev, ki niso zadovoljni z odvažanjem komunalnih odpadkov in so k svojemu odgovoru podali tudi mnenje, meni, da se kosovni odpadki pobirajo premalokrat. Menijo tudi, da bi za to pristojne službe morale urediti posebne zabojnike ali urediti center za zbiranje kosovnih odpadkov.

4% anketirancev, ki so k svojemu odgovoru podali tudi mnenje, se pritožuje, da morajo odpadke voziti na zbirna mesta, ki so oddaljena tudi do 3 kilometre, pri tem pa nimajo nobenega popusta. Največja težava se pojavi pri starejših občanih, ki nimajo prevoznega sredstva, da bi odpadke dostavili na zbirališče. Nekateri zato predlagajo, da bi enkrat mesečno odpadke pobirali tudi po vaseh, ki se nahajajo v hribih.

Prav tako 4% anketirancev meni, da je plačevanje odvoza komunalnih odpadkov predrago. Odvoz bi morali plačevati glede na količino. Anketiranci se pritožujejo tudi glede razdeljevanja vrečk, saj dobi vsako gospodinjstvo eno vrečo na mesec, ne glede na število članov. Stroške odvoza pa plačajo po številu članov v gospodinjstvu.

2% anketirancev, ki so k svojemu negativnemu stališču glede odvažanja odpadkov podali tudi mnenje, je prepričan, da bi morali smeti okrog šol odvažati le v dopoldanskem času.

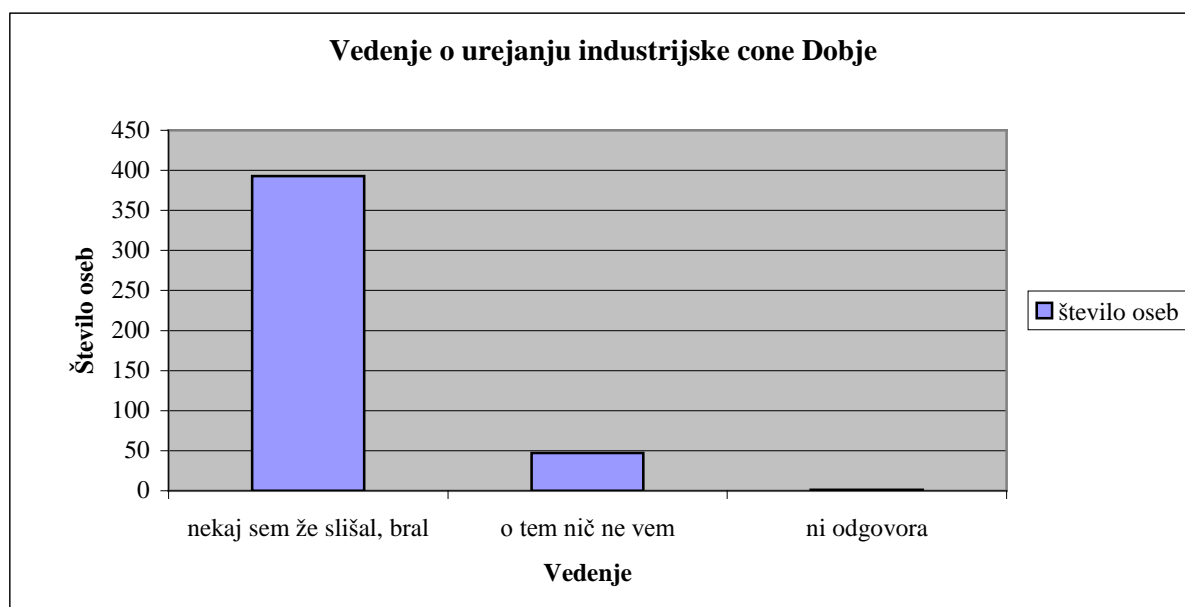
Manj kot 1% anketirancev, ki so k svojemu negativnemu stališču glede odvažanja odpadkov podali tudi mnenje, pa je podalo naslednje izjave:

- odpadke bi morali odvažati vedno ob isti uri;
- ko zapade sneg je odvoz odpadkov po hribih moten;
- odpadke s pokopališč bi morali odvažati pogosteje;
- vreče bi morali zamenjati z zabojniki;
- bolj bi morali skrbeti za urejenost prostora okrog zabojnikov;
- bolj bi morali osveščati občane o pomembnosti urejenega okolja.

#### 6.1.14 Industrijsko obrtna cona Dobje

Na 14. vprašanje ankete (Ali veste, da se bo v Dobju urejala industrijska cona?) so anketirani občani odgovorili sledeče:

Večina (89%) že ve, da se bo v Dobju urejala industrijska cona, 10,7% jih o tem ne ve nič, en anketiranec pa na vprašanje ni želel odgovoriti.



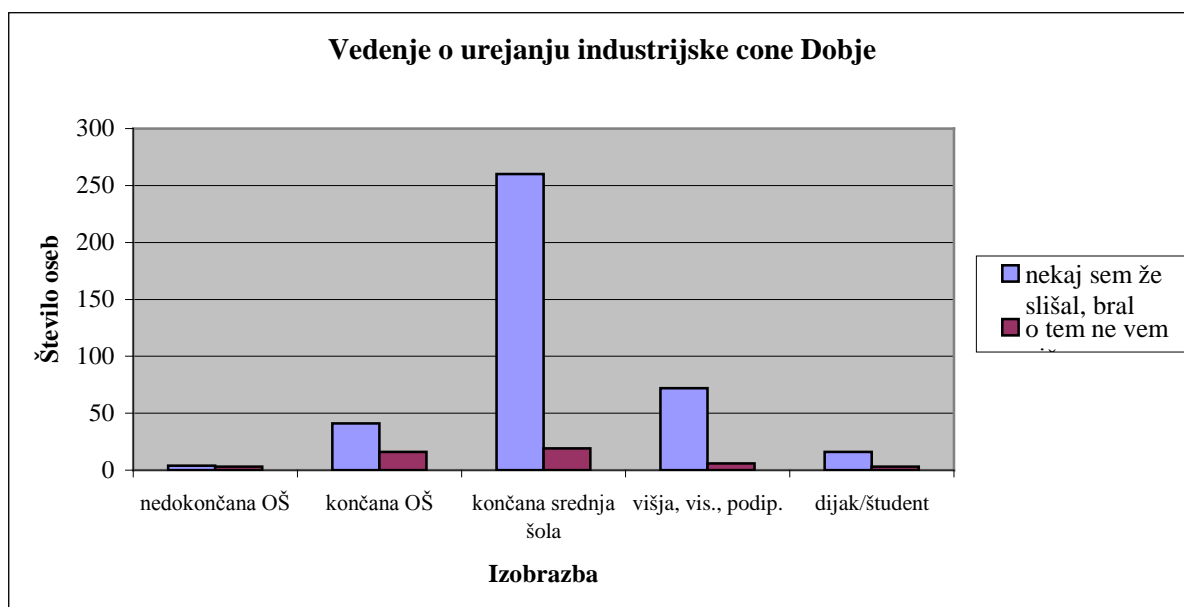
Graf 22: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje (Gantar, 2007)

Tabela 26: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje (Gantar,2007)

Vedenje	Število oseb	Delež oseb (v %)
Nekaj sem že slišal, bral	393	89,0
O tem nič ne vem	47	10,7
Ni odgovora	1	0,3

Anketiranci s končano srednjo šolo so najboljše informirani glede industrijske cone Dobje. Za industrijsko cono Dobje je že slišalo 93% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, 92% anketirancev, ki imajo višjo, visoko izobrazbo ali podiplomski študij, ter 84% anketiranih dijakov in študentov. Nekoliko manj (72%) je med anketiranci takšnih, ki imajo končano osnovno šolo. Najslabše pa so obveščeni anketiranci, ki nimajo dokončane osnovne šole. Za namero urejanja industrijske cone Dobje jih ve 57% le-teh.

Eden od anketirancev na to vprašanje ni odgovoril, zato ga v tabeli 27 ne obravnavam.



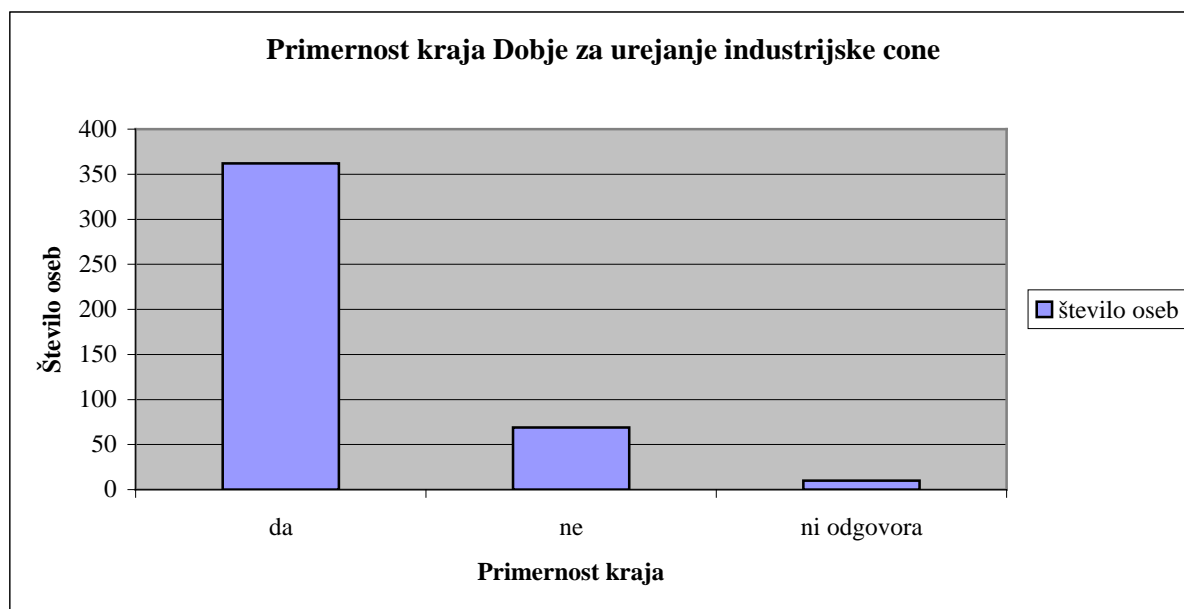
Graf 23: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje, glede na izobrazbo anketirancev (Gantar, 2007)

Tabela 27: Vedenje o urejanju in gradnji industrijske cone Dobje, glede na izobrazbo anketirancev (Gantar, 2007)

Izobrazba	Vedenje	
	Nekaj sem že slišal, bral	O tem ne vem nič
Nedokončana OŠ	4 (57,0%)	3 (43,0%)
Končana OŠ	41 (72,0%)	16 (28,0%)
Končana srednja šola	260 (93,0%)	19 (7,0%)
Višja, vis., podip.	72 (92,0%)	6 (8,0%)
Dijak/Študent	16 (84,0%)	3 (16,0%)

### 6.1.15 Primernost kraja za urejanje industrijske cone

Da je Dobje primeren kraj za industrijsko cono, se strinja kar 82% anketirancev. 16% anketirancev se Dobje zdi neprimeren kraj za industrijo, 2% pa jih na vprašanje ni odgovorilo.



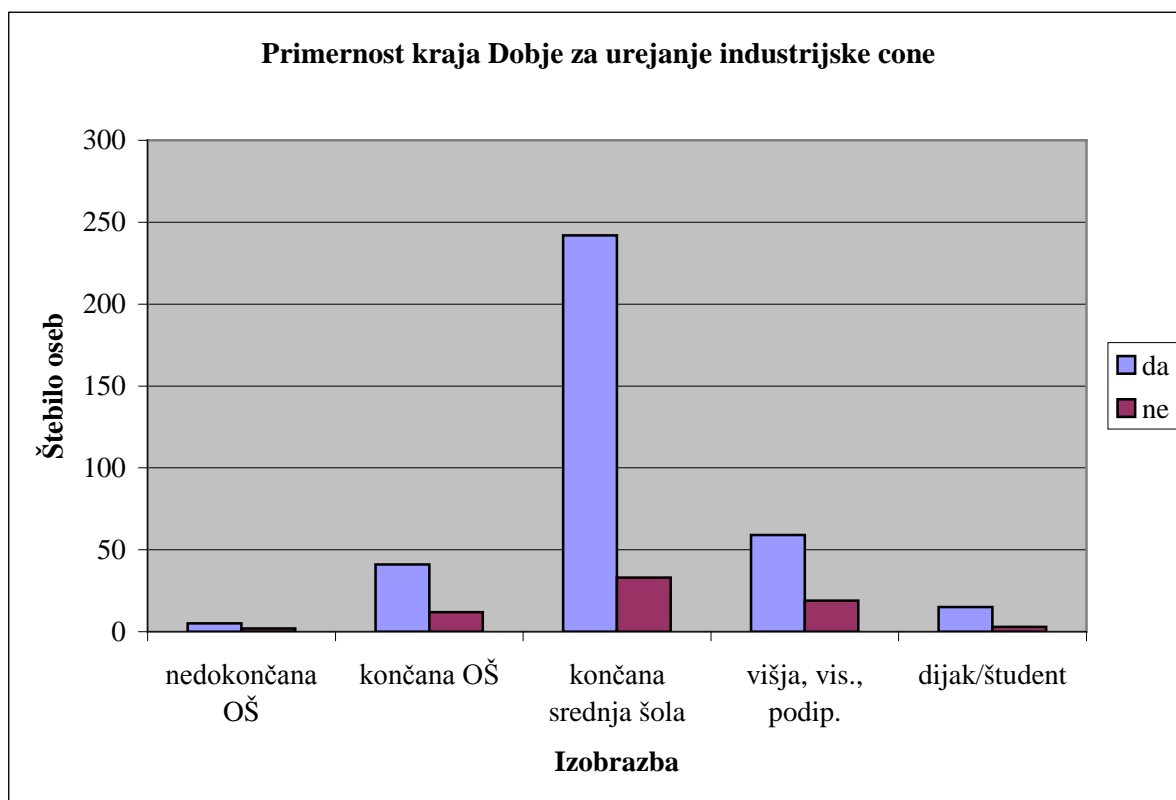
Graf 24: Primernost kraja Dobje za urejanje industrijske cone (Gantar, 2007)

Tabela 28: Primernost kraja Dobje za urejanje industrijske cone (Gantar, 2007)

Primernost kraja	Število oseb	Delež oseb (v %)
Da	362	82,0
Ne	69	16,0
Ni odgovora	10	2,0

Da je Dobje primeren kraj za industrijsko cono, se strinja 71% anketirancev, ki nimajo dokončane osnovne šole, 77% anketirancev, ki imajo končano osnovno šolo, 88% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, 76% anketirancev, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali podiplomski študij ter 83% dijakov ali študentov.

Deset anketirancev jih na to vprašanje ni odgovorilo, zato jih v tabeli 29 ne obravnavam.



Graf 25: Mnenje o primernosti kraja Dobje za urejanje industrijske cone, glede na izobrazbo anketirancev (Gantar, 2007)

Tabela 29: Mnenje o primernosti kraja Dobje za urejanje industrijske cone, glede na izobrazbo anketirancev (Gantar, 2007)

Izobrazba	Primernost kraja	Da	Ne
	Nedokončana OŠ		5(71,0%)
Končana OŠ		41 (77,0%)	12 (23,0%)
Končana srednja šola		243 (88,0%)	33 (12,0%)
Višja, vis., podip.		59 (76,0%)	19 (24,0%)
Dijak/Študent		15 (83,0%)	3 (17,0%)

#### 6.1.15.1 Mnenja anketirancev o urejanju industrijske cone Dobje

Mnenja tistih anketirancev, ki se jim zdi naselje Dobje primeren kraj za urejanje industrijske cone in so anketno vprašanje, poleg odgovora Da, tudi kratko pisno utemeljili, so naslednja:

- Prostor kjer je predvidena industrijska cona leži ob regionalni cesti, zato so cestne povezave dobre, jih meni 36%.
- 21% jih meni, da je prostor dovolj odmaknjen od naselij.
- 5% jih meni, da je Dobje primeren kraj zato, ker leži med dvema največjima naseljema v občini (Poljane in Gorenja vas) in zato bi se mnogim občanom, v primeru, da bi dobili zaposlitev v podjetjih znotraj te industrijske cone, pot v službo skrajšala.
- Manj kot 5% pa jih meni, da je prostor v Dobju primeren za industrijsko cono, ker je trenutno neizkoriščen, urejenost okolice bo boljša, leži v senci in je blizu infrastrukture. Prostor med regionalno cesto in Poljansko Soro bo bolje izkoriščen in v bodoče dopušča tudi širitev industrijske cone. Industrijska cona bo ležala na vidnem mestu, zato bo lažje dostopna. Nekateri anketiranci menijo, da je na tem področju tudi podtalnica in bi jo lahko izkoristili za industrijske vode.

Mnenja tistih, ki **niso naklonjeni** urejanju industrijske cone v Dobju in so to tudi kratko pisno utemeljili, pa so naslednja:

- Na tem prostoru ni primerno, da je industrijska cona, ker je to kmetijsko zemljišče.
- Prostor je preblizu reke Sore in bi morali graditi nasipe.

- V občini ne potrebujemo dveh industrijskih con. Primernejši kraj za industrijsko cono je na območju rudnika Žirovski Vrh.
- Dolina bi izgubila na izgledu, če bi postavili v Dobju večje objekte.
- Industrijska cona je predvidena preblizu osnovne šole Poljane.
- Nekaterim se zdi industrijska cona preblizu regionalne ceste in naselja.
- V Dobju je premajhen prostor in premalo prostora za širjenje.
- Prebivalci naj hodijo v službo v druge občine, v že zgrajene industrijske cone, kjer imajo že urejene čistilne naprave in črpališča za industrijsko vodo.

#### **6.1.16 Dejavnosti, ki so primerne za industrijsko cono Dobje**

Industrijska cona Dobje je predvidena za razvoj proizvodnje, storitvene, komunalne, trgovske in gostinske dejavnosti ter za šport in rekreacijo.

83% anketirancev se strinja, da se v Dobju izvajajo zgoraj naštetih dejavnosti, 13% pa se jih z industrijsko cono v Dobju ne strinja ali pa predlagajo, da se izvaja izključno le ena od zgoraj naštetih dejavnosti (na primer: samo trgovska dejavnost ali pa samo dejavnost povezana s športom in rekreacijo in tako dalje). Tisti, ki predlagajo izključno industrijsko dejavnost, se zavzemajo predvsem za: lahko industrijo, lesno industrijo ali kovinarsko industrijo.

Predloga ostalih dejavnosti, ki naj bi se izvajale v coni Dobje, pa sta:

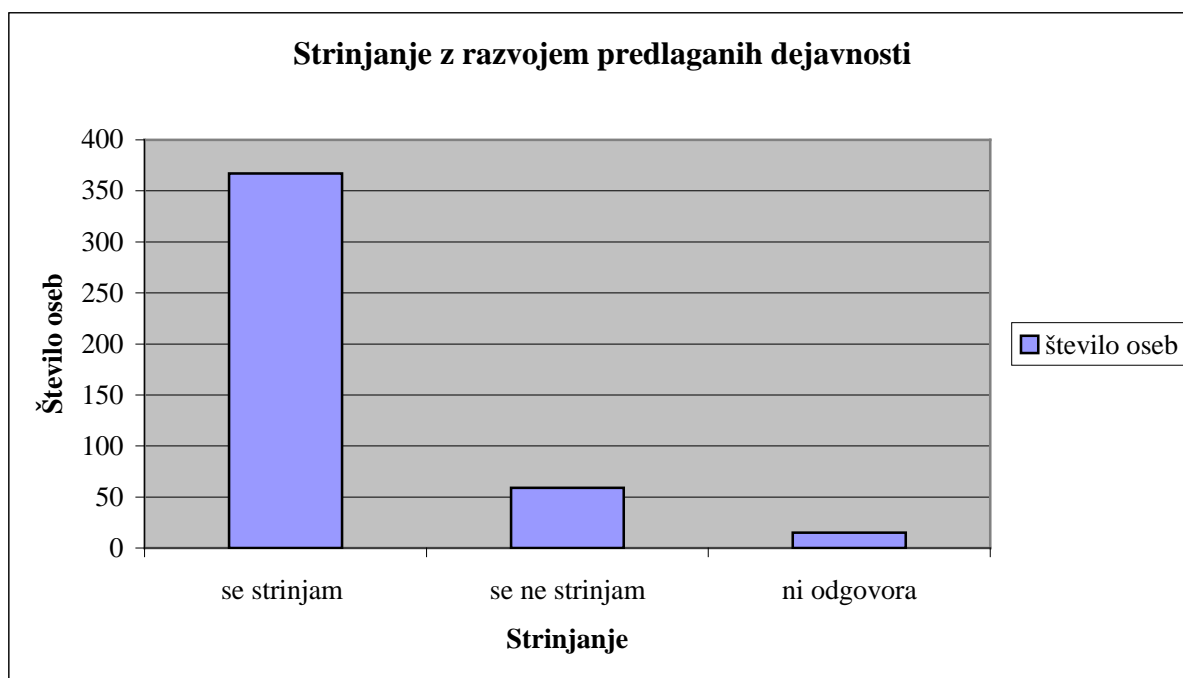
- gradbeništvo (gradnja stanovanj) ter
- razvoj računalništva (informatike).

4% anketirancev na vprašanje ni odgovorilo.



Tabela 30: Strinjanje z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu (Gantar, 2007)

Strinjanje	Število oseb	Delež oseb (v %)
Se strinjam	367	83,0%
Se ne strinjam	59	13,0%
Ni odgovora	15	4,0%



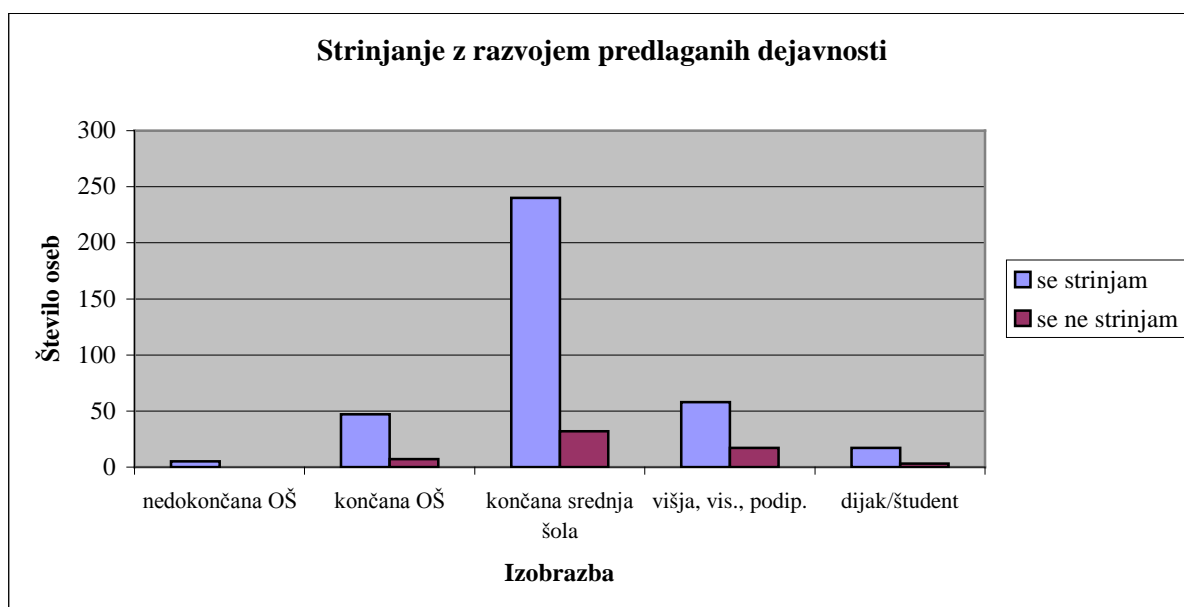
Graf 26: Strinjanje z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu (Gantar, 2007)

Vsi anketiranci, ki nimajo končane osnovne šole in so odgovorili na vprašanje, se strinjajo z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v občinskem lokacijskem načrtu. Prav tako se s temi dejavnostmi strinja 87% anketirancev, ki imajo končano osnovno šolo, 88% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, 77% anketirancev, ki imajo končano višjo, visoko izobrazbo ali podiplomski študij ter 89% dijakov in študentov.

Petnajst anketirancev na to vprašanje ni odgovorilo, zato jih v tabeli 31 nisem obravnavala.

Tabela 31: Strinjanje anketirancev z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Izobrazba	Strinjanje	
	Se strinjam	Se ne strinjam
Nedokončana OŠ	5 (100,0%)	0 (0,0%)
Končana OŠ	47 (87,0%)	7 (13,0%)
Končana srednja šola	240 (88,0%)	33 (12,0%)
Višja, vis., podip.	58 (77,0%)	17 (23,0%)
Dijak/Študent	17 (89,0%)	2 (11,0%)



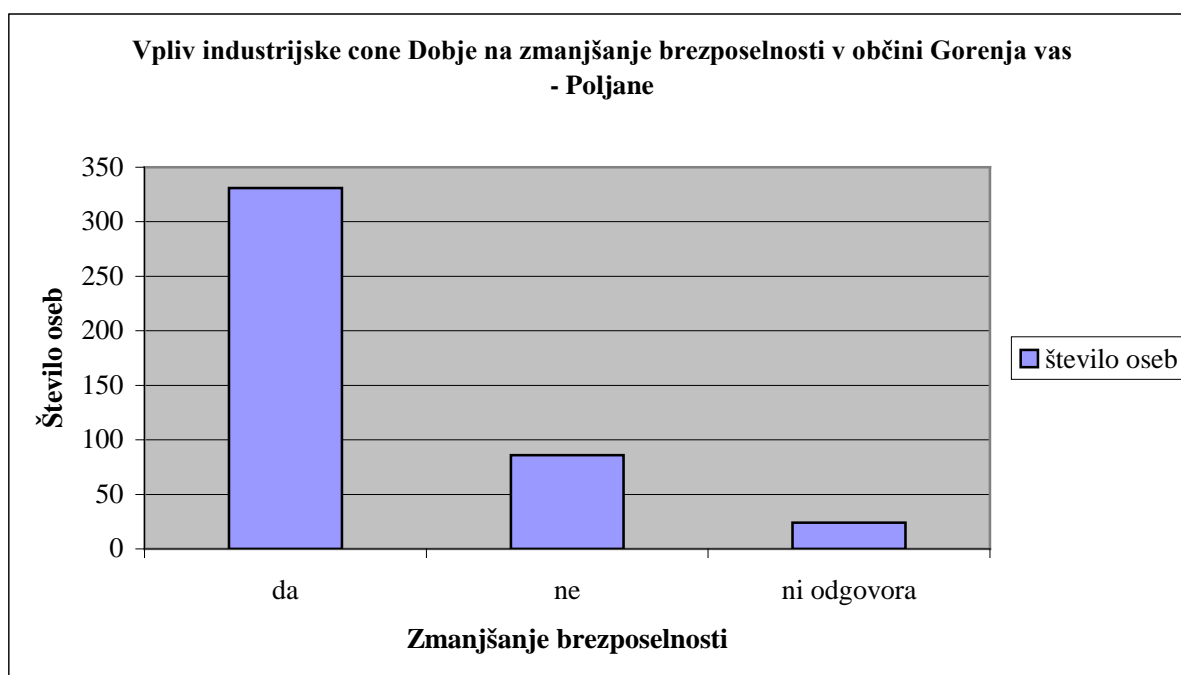
Graf 27: Strinjanje anketirancev z razvojem dejavnosti, ki so predlagane v Občinskem lokacijskem načrtu, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

### 6.1.17 Vpliv industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini

75% anketirancev jih meni, da se bo brezposelnost v občini Gorenja vas - Poljane zmanjšala, če bodo zgradili industrijsko cono Dobje. 20% jih meni, da se brezposelnost ne bo zmanjšala, kar 5% pa jih na vprašanje ni odgovorilo.

Tabela 32: Vpliv industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini (Gantar, 2007)

Zmanjšanje brezposelnosti	Število oseb	Delež oseb (v %)
Da	331	75,0%
Ne	86	20,0%
Ni odgovora	24	5,0%



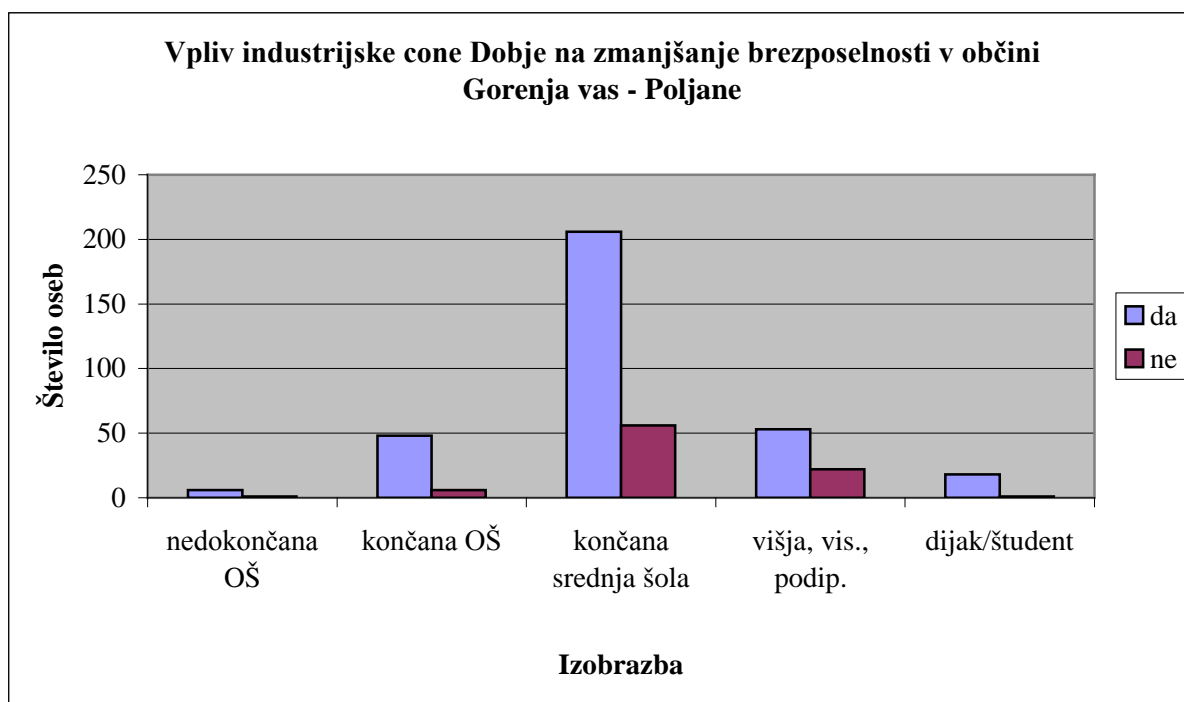
Graf 28: Vpliv industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini (Gantar, 2007)

Da se bo zmanjšala brezposelnost v občini Gorenja vas – Poljane meni 86% anketirancev, ki nimajo končane osnovne šole, 89% anketirancev, ki imajo končano osnovno šolo, 79% anketirancev, ki imajo končano poklicno ali srednjo šolo, 71% anketirancev z višjo, visoko šolo ali podiplomskim študijem ter 95 % dijakov in študentov.

Štiriindvajset anketirancev jih na to vprašanje ni odgovorilo, zato jih v naslednji tabeli nisem obravnavala.

Tabela 33: Mnenje anketirancev o vplivu industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

Izobrazba	Zmanjšanje brezpos.	
	Da	Ne
Nedokončana OŠ	6 (86,0%)	1 (14,0%)
Končana OŠ	48 (89,0%)	6 (11,0%)
Končana srednja šola	206 (79,0%)	56 (21,0%)
Višja, vis., podiplomska	53 (71,0%)	22 (29,0%)
Dijak/Študent	18 (95,0%)	1 (5,0%)



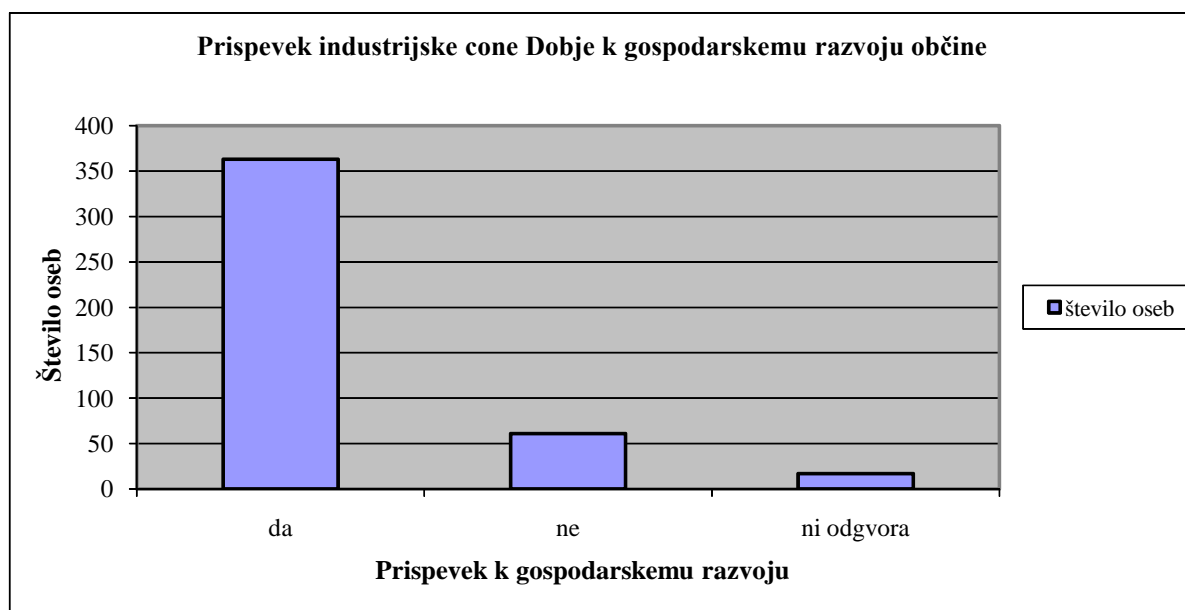
Graf 29: Mnenje anketirancev o vplivu industrijske cone Dobje na zmanjšanje brezposelnosti v občini, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

### 6.1.18 Gospodarski razvoj občine Gorenja vas – Poljane in industrijska cona Dobje

82% anketirancev meni, da bo industrijska cona Dobje prispevala k gospodarskemu razvoju, 14% jih meni, da občina gospodarsko ne bo napredovala, 4% pa jih na vprašanje ni odgovorilo.

Tabela 34: Prispevek industrijske cone Dobje k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas – Poljane (Gantar, 2007)

Prispevek	Število oseb	Delež oseb (v %)
Da	363	82,0%
Ne	61	14,0%
Ni odgovora	17	4,0%



Graf 30: Prispevek industrijske cone Dobje k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas – Poljane (Gantar, 2007)

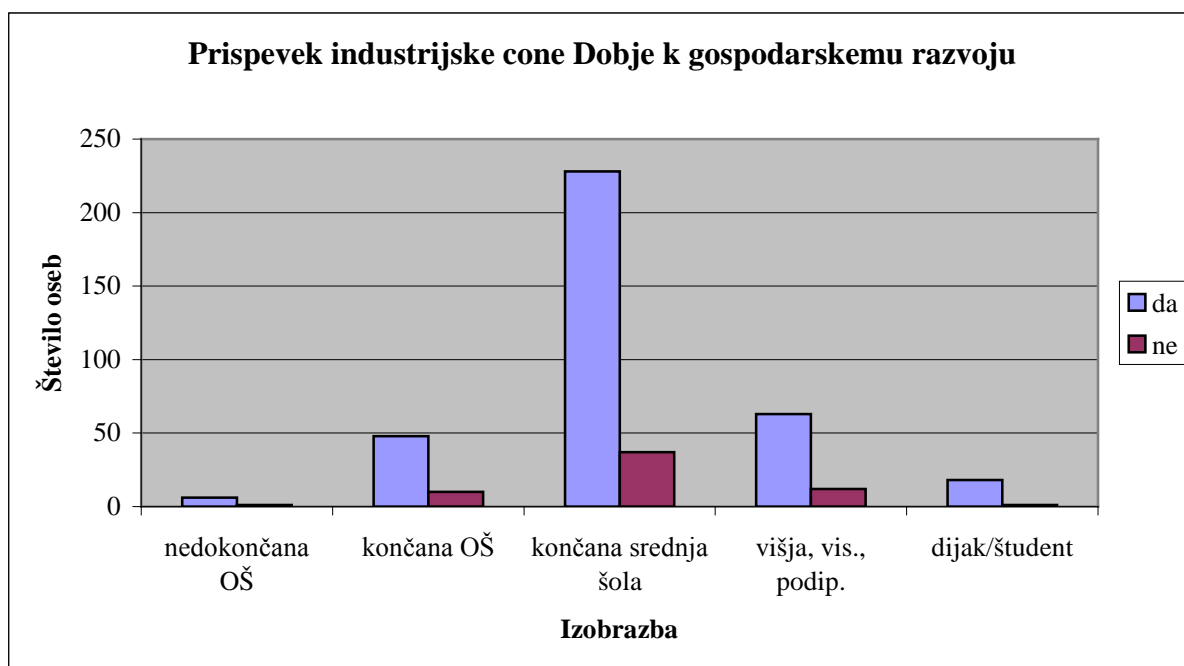
86% anketirancev, ki nima dokončane osnovne šole jih meni, da bo industrijska cona Dobje prispevala k boljšemu gospodarskemu razvoju. Prav tako jih meni 83% anketirancev s končano osnovno šolo, 86% anketirancev s končano poklicno ali srednjo šolo, 84%

anketirancev z končano višjo, visoko šolo ali podiplomskim študijem, ter 95% dijakov in študentov.

Sedemnajst anketirancev jih na to vprašanje ni odgovorilo, zato jih v naslednji tabeli ne obravnavam.

Tabela 35: Mnenje anketirancev o prispevku industrijske cone Dobje k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

<b>Prispevek</b>	Da	Ne
<b>Izobrazba</b>		
Nedokončana OŠ	6 (86,0%)	1 (14,0%)
Končana OŠ	48 (83,0%)	10 (17,0%)
Končana srednja šola	228 (86,0%)	37 (14,0%)
Višja, vis., podip.	63 (84,0%)	12 (16,0%)
Dijak/Študent	18 (95,0%)	1 (5,0%)



Graf 31: Mnenje anketirancev o prispevku industrijske cone Dobje k gospodarskemu razvoju občine Gorenja vas – Poljane, glede na njihovo izobrazbo (Gantar, 2007)

## **6.1.19 Prednosti in slabosti industrijske cone Dobje**

### **6.1.19.1 Prednosti**

Prednosti so razvrščene po vrstnem redu, glede na pogostost njihove navedbe s strani anketirancev:

1. območje je izven naselja (272 anketirancev),
2. območje je blizu regionalne ceste (263 anketirancev),
3. nova delovna mesta (245 anketirancev),
4. zmanjšanje brezposelnosti v občini Gorenja vas – Poljane (224 anketirancev),
5. prostor bo bolj izkoriščen (126 anketirancev),
6. večja razpoznavnost občine (90 anketirancev).

Posamezniki pa vidijo še naslednje prednosti, ki bi jih prineslo urejanje industrijske cone v Dobju:

- gospodarski napredek,
- dobra komunalna ureditev,
- možnost preselitve nekaterih dejavnosti iz naselij v industrijsko cono,
- razbremenitev Poljan pred prometom in mirujočim prometom,
- odselitev mladih iz občine bo manjša.

### **6.1.19.2 Slabosti**

Z izgradnjo industrijske cone se bodo pojavile naslednje slabosti, ki so razvrščene glede na pogostost navedbe anketiranih:

1. večja obremenitev okolja (252 anketirancev),
2. povečanje prometa v občini (171 anketirancev),
3. zmanjšanje kmetijskih zemljišč (148 anketirancev).

Druge navedene slabosti pa so tudi:

- bližina osnovne šole,
- gradnja nasipov,

- prihod tujcev (poceni delovna sila),
- bližina vodotoka,
- kazi pogled na lepoto poljanske doline,
- raztresenost dejavnosti po občini.

## 6.2 Ugotovitve

Večina vprašanih je bilo starih med 15 in 65 let. Ta starostna skupina se mi je zdela najbolj zanimiva za anketiranje, ker so v njej delovno aktivni prebivalci, v življenju imajo postavljene določene cilje, ni jim vseeno v kakšnem okolju živijo ter kje bodo živeli in iskali službo njihovi otroci.

Iz ankete je razvidno, da ima največ občanov končano poklicno ali srednjo šolo, zato v občini Gorenja vas – Poljane potrebujemo največ delovnih mest, ki bi ustrezala tej izobrazbeni skupini ljudi.

Brezposelnost v občini Gorenja vas – Poljane je majhna. Največ brezposelnosti je med tistimi, ki nimajo končane osnovne šole oziroma imajo končano osnovno šolo. Občina bi morala spodbujati izobraževanje teh občanov, saj bi potem lažje dobili zaposlitev.

Med aktivnimi prebivalci jih je kar 63,5% zaposlenih v drugih občinah. Občina bi morala spodbujati odprtje novih delovnih mest, ki bi bila konkurenčna delovnim mestom v drugih občinah. Tako bi se lahko občani zaposlovali v svoji občini, s tem bi skrajšali vožnjo na delo v druge občine in prihranili čas, ki je v današnjem času zelo dragocen. Med tistimi, ki se vozijo na delo v druge občine, je kar 70% anketirancev, ki imajo končano višjo, visoko šolo ali podiplomski študij. Tudi tem občanom, bi morali dati možnost, da se jih čimveč zaposli v domači občini.

V občini so največje potrebe po razvoju industrije, saj je največ vprašanih zaposlenih v industriji. So pa tudi mnenja, da je industrija najslabše razvita. Občina Gorenja vas – Poljane



bo odprla dve novi industrijski coni, in sicer: industrijsko cono Dobje in industrijsko cono Todraž. S tem bo omogočila razvoj industrije in zaposlovanja delavcev v lastni občini.

Tudi po mojem mnenju je v občini Gorenja vas – Poljane premalo delovnih mest. Nova delovna mesta so možna v industriji, kmetijstvu in turizmu. Industrija se bo lahko razvila v novih industrijskih conah. Nekatero kmetije bi lahko odprle dodatno dejavnost na kmetiji ali kmečki turizem. Velike možnosti ima občina tudi v turizmu. Na dvorcu Visoko bi se lahko pričeli ukvarjati s kakšno turistično dejavnostjo in tako odprli več novih delovnih mest. Izboljšali bi lahko gostinsko ponudbo in prenočišča. Prebivalce mest bi lahko privabili na deželo, jim prikazali domače obrti ter nudili domačo hrano. Z razvojem teh dejavnosti bi občina prispevala tudi k lastnemu razvoju, kajti zelo malo vprašanih (5%) meni, da je občina dobro razvita. Ostali pa menijo, da je srednje ali slabo razvita.

Na razvoj občine vplivajo tudi cestne povezave. Vprašani niso najbolj zadovoljni s cestnimi povezavami. Nujno je potrebna Poljanska obvoznica, ki bo šla mimo Škofje Loke v Poljansko dolino, saj je trenutno dostop za večja tovorna vozila v Poljansko dolino prepovedan. To pa onemogoča gradnjo večjih tovarn in zavira razvoj občine.

Večina vprašanih meni, da občani glede oskrbe z vodo nimajo večjih težav. Tudi z odvozom komunalnih odpadkov so zadovoljni, saj se je zmanjšalo število divjih odlagališč. Vsekakor pa bo treba bolj spodbujati ločevanje odpadkov ter jih odvažati ločeno. Izboljšati bi morali tudi odvažanje odpadkov po hribovitih območjih, kjer komunalne odpadke pobirajo le enkrat mesečno, in sicer s pogostejšim odvažanjem komunalnih odpadkov ali razdelitvijo večjega števila vreč na posamezno gospodinjstvo.

Drugi del ankete se je nanašal na industrijsko cono Dobje. Vprašani so dobro seznanjeni, da se bo v Dobju gradila industrijska cona in menijo, da je Dobje primeren kraj za industrijsko cono, saj leži ob regionalni cesti katera omogoča enostaven dostop in je dovolj odmaknjen od naselij. Vsekakor pa je najprej potrebno zgraditi Poljansko obvoznico, da bo omogočen dostop tovornih vozil iz Škofje Loke v Poljansko dolino. Prednost industrijske cone Dobje je tudi, da leži v središču občine.

Občinski lokacijski načrt omogoča široko paleto dejavnosti, ki se bodo lahko odvijale v industrijski coni Dobje. Po mnenju večine anketirancev naj bi se v Dobju razvila dejavnost proizvodnje, ki ne bi bila prehrupna in neprijazna do okolja, ali pa športni oziroma gostinski objekti.

Večina vprašanih meni, da se bo brezposelnost v občini Gorenja vas – Poljane po izgradnji industrijske cone Dobje zmanjšala, vendar v pravilnost te trditve lahko dvomimo. Vsekakor pa se bo povečalo število delovnih mest. Kdo bo ta delovna mesta zasedel pa je odvisno od izobrazbe, ki jo bodo zahtevala nova delovna mesta.

Nekatera podjetja se bodo selila iz naselij v industrijsko cono, kjer bodo imela možnosti širitve. Nova industrijska cona bo prispevala tudi k hitrejšemu gospodarskemu razvoju in prepoznavnosti občine Gorenja vas – Poljane.

## 7 ZAKLJUČEK

V prvem delu diplomske naloge smo po zakonih in pravilnikih predstavili prostorske akte, pridobivanje zemljišč, postopke za izdelavo občinskega lokacijskega načrta. Sledila je predstavitev izdelave občinskega lokacijskega načrta za industrijsko cono Dobje ter anketa med prebivalci občine Gorenja vas – Poljane. S pomočjo ankete smo prišli tudi do mnenj občanov.

Občinski lokacijski načrt za industrijsko cono Dobje je bil izdelan in sprejet v času veljavnosti Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Ur. l. št. 110/2002). Aprila 2007 je slovenski parlament sprejel nov Zakon o prostorskem načrtovanju, ki je nadomestil prej veljavni zakon ZUreP-1. Vendar novi zakon na izdelavo občinskega lokacijskega načrta za gospodarsko cono Dobje ni vplival. V skladu z novo zakonodajo je občinski lokacijski načrt zamenjal občinski podrobni prostorski načrt.

Pri samem postopku izdelave občinskega lokacijskega načrta ni prišlo do večjih težav. Občina je z zbiranjem dokumentacije za občinski lokacijski načrt za gospodarsko cono Dobje pričela leta 2004, zgrajena pa naj bi bila predvidoma leta 2009. Zemljišča je občina že prodala, kot komunalno opremljeno. Naloga občine je še komunalno opremiti zemljišče in izvesti parcelacijo.

V času javne razgrnitve ni bilo nobene pripombe na občinski lokacijski načrt za gospodarsko cono Dobje, kar je pokazatelj, da večini občanov ureditev gospodarske cone ustreza. Iz ankete pa je razvidno, da imajo nekateri občani pripombe na občinski lokacijski načrt, vendar, ker jih niso javno izrazili, jih občina ne more upoštevati. Vsekakor pa mora občina delovati v dobro večine občanov in ne le nekaterih posameznikov.

Občina Gorenja vas – Poljane je občinski lokacijski načrt izdelala, ne da bi vedela kdo bo kupec zemljišča, zato kupcu ureditev zemljišča morda ne bo ustrezala. Predvidevam, da bi bilo bolje, če bi občina zemljišče prodala že pred izdelavo občinskega lokacijskega načrta.

Med izdelavo občinskega lokacijskega načrta bi tako lahko upoštevala želje kupcev. Prilagodila bi jim velikost in obliko parcel ter ureditev infrastrukture.

Z izgradnjo industrijske cone Dobje ter z boljšo prometno ureditvijo bo občina Gorenja vas – Poljane gospodarsko napredovala in postala prepoznavnejša.

## VIRI

Arhiv občine Gorenja vas – Poljane.

Čebulj J., Premzl V., Štritof Brus M. 2005. Zakon o urejanju prostora s komentarjem: GV  
Založba: 570-598.

Foški M.2003. Komasačija na območju lokacijskega načrta (med željami in realnostjo),  
Geodetski vestnik 47, št. 3. Ljubljana, Zveza geodetov Slovenije: 284-291.

Gradbeno dovoljenje. [http://www.enostavni-objekti.mop.gov.si/gradbeno\\_dovoljenje.htm](http://www.enostavni-objekti.mop.gov.si/gradbeno_dovoljenje.htm)  
(1.8.2006).

Idejni projekt Industrijske cone Dobje.

Javna ponudba za prodajo nepremičnin na območju gospodarske cone Dobje.  
<http://www.obcina-gvp.si/razpis%20prodaja%20zemljisc.doc> (1.8.2006).

Mihelčič,M. 2000. Ekonomika poslovanja za inžinirje. Ljubljana, Univerza v Ljubljani,  
Fakultete za računalništvo in informatiko: 167-170

Občinski lokacijski načrt za Gospodarsko cono Dobje.

Pogačnik A. 1999. Urbanistično planiranje. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za  
gradbeništvo in geodezijo: 51-56.

Pravilnik o geodetskem načrtu. UL RS 40/2004: str. 4754.

Program priprave strategije prostorskega razvoja Občine Gorenja vas – Poljane.  
<http://www.obcina-gvp.si/program%20priprave%20SPRO%20-%20objavljen.doc> (1.8.2005).

Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986-2000 za območje občine Gorenja vas – Poljane. UL RS št. 128/2004: str. 15347.

Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986-2000 za območje občine Gorenja vas – Poljane. UL RS št. 40/2001: str. 4633.

Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986-2000 za območje občine Gorenja vas – Poljane. UL RS št. 79/2004: 9643-9645.

Spremembe in dopolnitve Dolgoročnega plana občine Škofja Loka za obdobje 1986-2000. UL RS št. 47/1993: 2516-2522.

Zakon o graditvi objektov. UL RS št. 110/2002: 1396.

Zakon o urejanju prostora. UL RS št. 110/2002: 1365-13072.

Zakon o urejanju prostora. UL RS št. 18/1984: 1127-1137.

Zakon o prostorskem načrtovanju. UL RS št 33/2007: 4587-4595.

Založba Mladinska knjiga in geodetski zavod v sodelovanju z Globalvision 1998. Interaktivni atlas Slovenije, Slovenija na zemljevidih v slikah in besedah.