

Univerza
v Ljubljani
Fakulteta
*za gradbeništvo
in geodezijo*

*Jamova 2, p. p. 3422
1115 Ljubljana, Slovenija
telefon (01) 47 68 500
faks (01) 42 50 681
fgg@fgg.uni-lj.si*



**VISOKOŠOLSKI
STROKOVNI ŠTUDIJ
GRADBENIŠTVA
SMER OPERATIVNO
GRADBENIŠTVO**

Kandidat:

SIMON RUS

**OCENA POTREBNIH POVRŠIN ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO V
OBČINI RIBNICA V OBDOBJU 2010–2015**

Diplomska naloga št.: 439

**ASSESSMENT OF REQUIRED BUILDING LAND AREA IN
THE MUNICIPALITY OF RIBNICA IN THE PERIOD
2010–2015**

Graduation thesis No.: 439

Mentor:
izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovac

Predsednik komisije:
doc.dr. Tomo Cerovšek

Ljubljana, 2011

ERRATA

Stran z napako	Vrstica z napako	Namesto	Naj bo
-----------------------	-------------------------	----------------	---------------

IZJAVE

Podpisani Simon Rus izjavljam, da sem avtor diplomskega dela z naslovom »Ocena potrebnih površin zemljišč za gradnjo v občini Ribnica v obdobju 2010–2015«.

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v repozitoriju UL FGG.

Ljubljana 10.10.2011

Simon Rus

ZAHVALA

Za pomoč pri nastajanju diplomske naloge se zahvaljujem mentorici izr. prof. dr. Maruški Šubic-Kovač in asist. Matiju Polajnarju. Zahvaljujem se tudi Leji Radivojević Divjak iz Občine Ribnica, Viktoriji Šmalc iz Uprave enote Ribnica in Razvojnemu centru Kočevje za posredovanje podatkov, ki sem jih uporabil v diplomski nalogi.

BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN IN IZVLEČEK

- UDK:** 332.334.2(497.4Ribnica)«2010–2015»(043.2)
- Avtor:** Simon Rus
- Mentor:** izr. prof. dr. Maruška Šubic-Kovač
- Naslov:** Ocena potrebnih površin zemljišč za gradnjo v občini Ribnica v obdobju 2010–2015
- Obseg in oprema:** 93 str., 13 pregl., 14 graf., 9 sl., 3 pril.
- Ključne besede:** obstoječi prostorski plan, predlog občinskega prostorskega načrta, gradbeno dovoljenje, zaloga nezazidanih stavbnih zemljišč, namenska raba prostora

Izveček

V diplomski nalogi je analizirana osnovna in podrobnejša namenska raba zemljišč v prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000, srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990, Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000, srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 ter osnovna in podrobnejša namenska raba zemljišč, ki jo definira predlog občinskega prostorskega načrta (OPN). Na podlagi tega je izdelana ocena zalog nezazidanih stavbnih zemljišč na območju občine Ribnica. S pomočjo analize gradbenih dovoljenj na obravnavanem območju v obdobju 2000–2009 je izdelana ocena potreb po zemljiščih v prihodnjih petih letih. Ugotovljeno je, da se obseg stavbnih zemljišč v predlogu občinskega plana povečuje, in to večinoma na račun zmanjšanja obsega kmetijskih zemljišč. Ob predpostavki, da se potrebe po nezazidanih stavbnih zemljiščih za gradnjo v prihodnosti ne bodo spremenile, bi po obstoječem prostorskem planu ocenjena zaloga nezazidanih stavbnih zemljišč na obravnavanem območju zadoščala za 53 let oziroma po predlogu občinskega plana za 73 let.

BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION

- UDC:** 332.334.2(497.4Ribnica)«2010–2015»(043.2)
- Author:** Simon Rus
- Supervisor:** Assoc. Prof. Maruška Šubic-Kovač, Ph. D.
- Title:** Assessment of Required Building Land Area for Construction in the Municipality of Ribnica in the Period 2010–2015
- Notes:** 93 p., 13 tab., 14 graph., 9 fig., 3 ann.
- Key words:** existing spatial plan, the proposal of the municipal spatial plan, building permit, stock of vacant building land, purpose land use

Abstract

The thesis analyzes the basic and a more detailed purpose land use in the spatial components of long-term plan of the Municipality of Ribnica for the period from 1986 to 2000, medium-term plan of the Municipality of Ribnica for the period from 1986 to 1990, the Ordinance on Changes and Completion of the Spatial Components of Long-term Plan of the Municipality of Ribnica in the period 1986 to 2000, medium-term plan of the Municipality of Ribnica for the period from 1986 to 1990, and basic and detailed purpose land use defined by the proposal of the municipal spatial plan (MSP). On this basis the stock of vacant building land in the municipality of Ribnica has been made. With the help of the analysis of building permits in this area during the period 2000–2009 the assessment of land parcel needs for the next five years has been completed. It was acknowledged that the extent of building land in the proposed municipal plan increases, and this mainly at the expense of reducing the extent of agricultural land. Assuming that demand for vacant land for building construction in the future will not be changed, according to the existing spatial plan estimated stock vacant building sites in this area are sufficient for 53 years or after the proposal of the municipal plan for 73 years.

KAZALO VSEBINE

1 UVOD.....	1
2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANO OBMOČJE, VIRI PODATKOV, ČAS OBRAVNAVE IN METODA DELA	3
2.1 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE	3
2.2 OBMOČJE OBRAVNAVE.....	4
2.2.1 Slovenija.....	4
2.2.2 Jugovzhodna regija.....	5
2.2.3 Predstavitev občine Ribnica.....	7
2.3 VIRI PODATKOV	26
2.4 ČAS OBRAVNAVE IN ENOTA.....	27
2.5 PREDMET OBRAVNAVE	28
2.6 METODA DELA	29
3 ZAKONODAJA NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA	31
3.1 ZAKON O UREJANJU PROSTORA (ZUREP).....	33
3.2 ZAKON O UREJANJU NASELIJ IN DRUGIH POSEGOV V PROSTOR (ZUN)	34
3.2.1 Prostorski izvedbeni akti.....	35
3.3 ZAKON O UREJANJU PROSTORA (V NADALJEVANJU ZUREP-1)	36
3.3.1 Prostorski akti	37
3.4 ZAKON O PROSTORSKEM NAČRTOVANJU (ZPNAČRT)	39
3.4.1 Prostorski akti	40
3.5 ZAKONODAJA NA PODROČJU IZDAJE DOVOLJENJ ZA GRADNJO	41
3.5.1 Dovoljenja za gradnjo po zakonu o graditvi objektov – ZGO	42
3.5.2 Pridobitev gradbenega dovoljenja po zakonu o graditvi objektov – ZGO-1.....	43
4 OCENA STANJA PROSTORA Z ANALIZO OBSTOJEČEGA PROSTORSKEGA PLANA.....	45
4.1 KRATEK OPIS STANJA PROSTORA	46

4.2 REZULTATI OPRAVLJENE ANALIZE OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINI RIBNICA	48
4.2.1 <i>Območja za bivanje</i>	53
4.2.2 <i>Območja za gospodarski razvoj</i>	53
4.2.3 <i>Območja gospodarske javne infrastrukture</i>	54
4.2.4 <i>Zelene površine</i>	55
4.2.5 <i>Območja kmetijskih zemljišč</i>	55
4.2.6 <i>Območja gozdnih zemljišč</i>	55
4.2.7 <i>Območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora</i>	56
4.2.8 <i>Območja površinskih voda</i>	56
4.2.9 <i>Območja drugih zemljišč</i>	57
5 ANALIZA PREDLOGA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	58
5.1 REZULTATI OPRAVLJENE ANALIZE OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA V OBČINI RIBNICA	60
6 OCENA POTREB PO ZEMLJIŠČIH V PRIHODNIH PETIH LETIH NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU NA PODLAGI IZDANIH GRADBENIH DOVOLJENJ	67
6.1 ANALIZA IZDANIH GRADBENIH DOVOLJENJ V OBČINI RIBNICA V OBDOBJU OD LETA 2000 DO 2009	67
6.1.1 <i>Število izdanih gradbenih dovoljenj po letih, naseljih in po namenu</i>	69
6.2 OCENA POVRŠIN ZA GRADNJO V PRIHODNIH PETIH LETIH NA PODLAGI IZDANIH GRADBENIH DOVOLJENJ	75
7 OCENA ZALOG NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU	77
7.1 PREDVIDENE POVRŠINE NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ PO OBSTOJEČEM PROSTORSKEM PLANU	77
7.2 PREDVIDENE POVRŠINE NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ PO PREDLOGU OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	79
8 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE	84

9 LITERATURA IN VIRI 89

KAZALO PREGLEDNIC

PREGLEDNICA 1: POVRŠINA OZEMLJA IN POKROVNOST TAL, DOLOČENA PLANIMETRIČNO, 2005	4
PREGLEDNICA 2: PREGLED OBČINE RIBNICA IN PRIMERJAVA S SLOVENIJO, 31.12.2008	7
PREGLEDNICA 3: NARAVNI IN SELITVENI PRIRAST PO LETIH.....	12
PREGLEDNICA 4: STAROSTNA STRUKTURA PREBIVALSTVA V OBČINI RIBNICA ZA POPISNI LETI 1991 IN 2002	14
PREGLEDNICA 5: PREDPOSTAVKA O LINEARNEM (ARITMETIČEN) RAZVOJ ŠTEVILA PREBIVALSTVA.....	17
PREGLEDNICA 6: PRIKAZ REZULTATOV ANALIZE OBMOČIJ OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA (OBSTOJEČI PROSTORSKI PLAN) – POVRŠINE V HEKTARJIH (HA) IN STRUKTURA V ODSOTOKIH (%)	51
PREGLEDNICA 7: BILANCA ZEMLJIŠČ V OBČINI RIBNICA PO OSNOVNI NAMENSKI RABI (OBSTOJEČI PROSTORSKI PLAN).....	52
PREGLEDNICA 8: PRIKAZ REZULTATOV ANALIZE OBMOČIJ OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA (PREDLOG OPN-JA) – POVRŠINE V HEKTARJIH (HA) IN STRUKTURA V ODSOTOKIH (%)	63
PREGLEDNICA 9: BILANCA ZEMLJIŠČ V OBČINI RIBNICA PO OSNOVNI NAMENSKI RABI (PREDLOG OPN-JA).....	64
PREGLEDNICA 10: BILANCA IZDANIH GRADBENIH DOVOLJENJ V OBDOBJU 2000–2009 GLEDE NA NAMEN GRADNJE IN VRSTO POSEGA, POVRŠINO ZEMLJIŠČA, STRUKTURO ZEMLJIŠČA IN PODROBNEJŠO NAMENSKO RABO ZEMLJIŠČA NA KATEREM JE BILO IZDANO GD	70
PREGLEDNICA 11: PRIKAZ POTREB PO ZEMLJIŠČIH V PRETEKLOSTI NA PODLAGI IZDANIH GRADBENIH DOVOLJENJ IN PROGNOZA POTREB PO ZEMLJIŠČIH V PRIHODNJEM PETLETNEM OBDOBJU OB PREDPOSTAVKI, DA BO TREND GRADNJE ENAK KOT V PRETEKLOSTI.	75
PREGLEDNICA 12: ZALOGA NZS GLEDE NA NAMENSKO RABO	82
PREGLEDNICA 13: SKUPNA OCENA RAZPOLOŽLJIVIH ZALOG NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ V OBČINI RIBNICA	87

KAZALO GRAFOV

GRAF 1: ŠTEVILO PREBIVALCEV V OBČINI RIBNICA PO LETIH	10
GRAF 2: PREBIVALSTVENI PRIRAST V OBČINI RIBNICA PO LETIH.....	11
GRAF 3: STAROSTNA PIRAMIDA PREBIVALSTVA ZA POPISNO LETO 1991	13
GRAF 4: STAROSTNA PIRAMIDA PREBIVALSTVA ZA POPISNO LETO 2002	13
GRAF 5: SELITVENO GIBANJE PREBIVALSTVA	15
GRAF 6: TRENDNA LINIJA RASTI ŠTEVILA MOŠKIH DO LETA 2030	18
GRAF 7: TRENDNA LINIJA RASTI ŠTEVILA ŽENSK DO LETA 2030	18
GRAF 8: GOSPODARSKI SUBJEKTI V OBČINI RIBNICA V LETIH 2003, 2008 IN 2009.....	19
GRAF 9: POSLOVNI IZID GOSPODARSKIH DRUŽB V LETIH 2003–2009	21
GRAF 10: KATEGORIJE POSLOVANJA PODJETNIKOV PO PODROČJIH SKD	23
GRAF 11: POVPREČNE STOPNJE REGISTRIRANE BREZPOSELNOSTI	24
GRAF 12: BILANCA POVRŠIN ZEMLJIŠČ ZA GRADNJO IZ GD IZDANIH V OBDOBJU 2000–2009 ...	74
GRAF 13: PROSTA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA PO OBSTOJEČEM PROSTORSKEM PLANU .	78
GRAF 14: PROSTA NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA PO PREDLOGU OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA	81

KAZALO SLIK

SLIKA 1: RURALNO-URBANA TIPOLOGIJA PO OECD-JEVEM KONCEPTU, STATISTIČNE REGIJE.....	5
SLIKA 2: PRIKAZ SUBREGIJ V JUGOVZHODNI REGIJI S PRIKAZOM OBČIN V KOČEVSKO-RIBNIŠKI REGIJI.....	6
SLIKA 3: RIBNIŠKO POLJE S PRIKAZOM NEKATERIH NASELIJ.....	8
SLIKA 4: NOVOGRADNJA INDUSTRIJSKEGA OBRATA ZA PROIZVODNJO STEKLA NA OBMOČJU, KI JE V PREDLOGU OPN-JA PREDVIDENO KOT OBMOČJE CENTRALNIH DEJAVNOSTI	46
SLIKA 5: LEGENDA OZNAK OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA KOT SE PRIKAZUJEJO NA GRAFIČNIH PODLAGAH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA DRUŽBENEGA PLANA.....	49
SLIKA 6: LEGENDA OZNAK OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA KOT SE PRIKAZUJEJO NA GRAFIČNIH PODLAGAH OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	61
SLIKA 7: GRAFIČNI PRIKAZ IZDANIH GD V OBČINI RIBNICA V OBDOBJU 2000–2009	72
SLIKA 8: GRAFIČNI PRIKAZ OBMOČJA Z NAJVEČJO KONCENTRACIJO IZDANIH GD	73
SLIKA 9: PRIMER NEZAZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA V PREDLOGU OPN-JA.....	80

SEZNAM PRILOG

PRILOGA A: TRANSFORMACIJA NAMENSKIH RAB PROSTORA OBSTOJEČEGA PROSTORSKEGA PLANA V PREDLOG OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	A1
PRILOGA B: IZDANA GRADBENA DOVOLJENJA V OBČINI RIBNICA V OBDOBJU 2000–2009 ..	B1
PRILOGA C: GRAFIČNI PRIKAZ IZDANIH GRADBENIH DOVOLJENJ (GD) PO LETIH V OBČINI RIBNICA.....	C1

SEZNAM KRAJŠAV

AJPES	Agenciji Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve
GD	gradbeno dovoljenje
NZS	nezazidano stavbno zemljišče
OPN	občinski prostorski načrt
PIN	prostorsko-izvedbeni načrt
PISO	Prostorsko-informacijski sistem občin
PRO	Prostorski red občine
PUP	prostorsko-ureditveni pogoj
SKD	standardna klasifikacija dejavnosti
SPRO	Strategija prostorskega razvoja občine
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
ZGO	Zakon o graditvi objektov (1984)
ZGO-1	Zakon o graditvi objektov (2002)
ZN	zazidalni načrt
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju
ZSZ	Zakon o stavbnih zemljiščih
ZUN	Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor
ZUreP	Zakon o urejanju prostora (1984)
ZUreP-1	Zakon o urejanju prostora (2002)

1 UVOD

Zemlja je relativno redka dobrina in predstavlja potreben pogoj za vsako dejavnost. Vsaka družbena dejavnost je v zadnji konsekvenci posredno ali neposredno vezana na zemljišče. Tako postaja zemljišče glede na svojo absolutno omejenost vedno bolj omejeno tudi v relativnem smislu. Reprodukcijska sposobnost zemljišča prihaja do izraza le pri maloštevilnih dejavnostih in še tam je omejena, potrebe po zemljiščih pa stalno naraščajo. Na potrebe po zemljiščih vpliva po eni strani razvoj prebivalstva in dejavnosti, po drugi strani pa spremembe v specifičnih potrebah posameznih dejavnosti po zemljiščih (Rakar, Klemenčič in Bogataj, 1979).

Dosedanja preobrazba prostora je bila v veliki meri stihijska in se med drugim kaže v težnjah k nesmotrni razpršeni gradnji zunaj strnjenih naselij ter razvrednotenju kulturne krajine in naselbinske dediščine. K vidni preobrazbi prostora prispevata tudi zaraščanje kmetijskih površin ter gradnja prometne in energetske infrastrukture (Politika urejanja prostora Republike Slovenije, 2002). V izogib temu je treba zagotoviti sodobno, premišljeno in učinkovito sistemsko prostorsko načrtovanje in usklajevanje nasprotujočih si javnih in zasebnih interesov v prostoru na vseh ravneh (državni, regionalni in občinski).

Prostorsko načrtovanje je interdisciplinarna dejavnost, s katero se na podlagi razvojnih usmeritev ob upoštevanju javnih koristi varstva okolja, ohranjanja narave, varstva živali in naravnih dobrin, varstva premoženja in varstva kulturne dediščine načrtuje posege v prostor in prostorske ureditve. Cilj prostorskega načrtovanja je omogočiti skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področju varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Država in samoupravna lokalna skupnost (občina) morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s takšno rabo prostora, ki ob upoštevanju dolgoročnega varovanja okolja, ohranjanja narave in trajnostne rabe naravnih dobrin in drugih virov ter celostnega ohranjanja kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja

potreb prihodnjih generacij. Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Prostorski akti morajo temeljiti na strokovnih dognanjih o lastnostih in zmogljivostih prostora ter biti pripravljeni skladno s strokovnimi metodami prostorskega načrtovanja ter kakovostnega urbanističnega, arhitekturnega in krajinskega načrtovanja (ZPNačrt).

2 NAMEN DIPLOMSKE NALOGE, OBRAVNAVANO OBMOČJE, VIRI PODATKOV, ČAS OBRAVNAVE IN METODA DELA

2.1 Namen diplomske naloge

Namen diplomske naloge je:

- analizirati zakonodajo na področju urejanja prostora,
- analizirati osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora v občini Ribnica, ki je definirana v prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 in Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 (UL RS št. 42/2003), v nadaljevanju obstoječi prostorski plan;
- analizirati osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora, ki jo definira občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN), ki je v sprejemanju, v fazi predloga, in primerjava le-tega z obstoječim prostorskim planom;
- na podlagi potreb po zemljiščih za gradnjo, ocenjenih na osnovi izdanih gradbenih dovoljenj (v nadaljevanju GD) v preteklem desetletnem obdobju (2000–2009) v občini Ribnica, oceniti potrebe po zemljiščih za gradnjo v prihodnjih petih letih v omenjeni občini;
- oceniti trenutne zaloge nezazidanih stavbnih zemljišč (v nadaljevanju NSZ) po obstoječem prostorskem planu in zaloge NSZ po predlogu OPN-ja;
- izvesti primerjavo med ocenjenimi potrebami po zemljiščih in trenutno zalogo zemljišč za gradnjo.

2.2 Območje obravnave

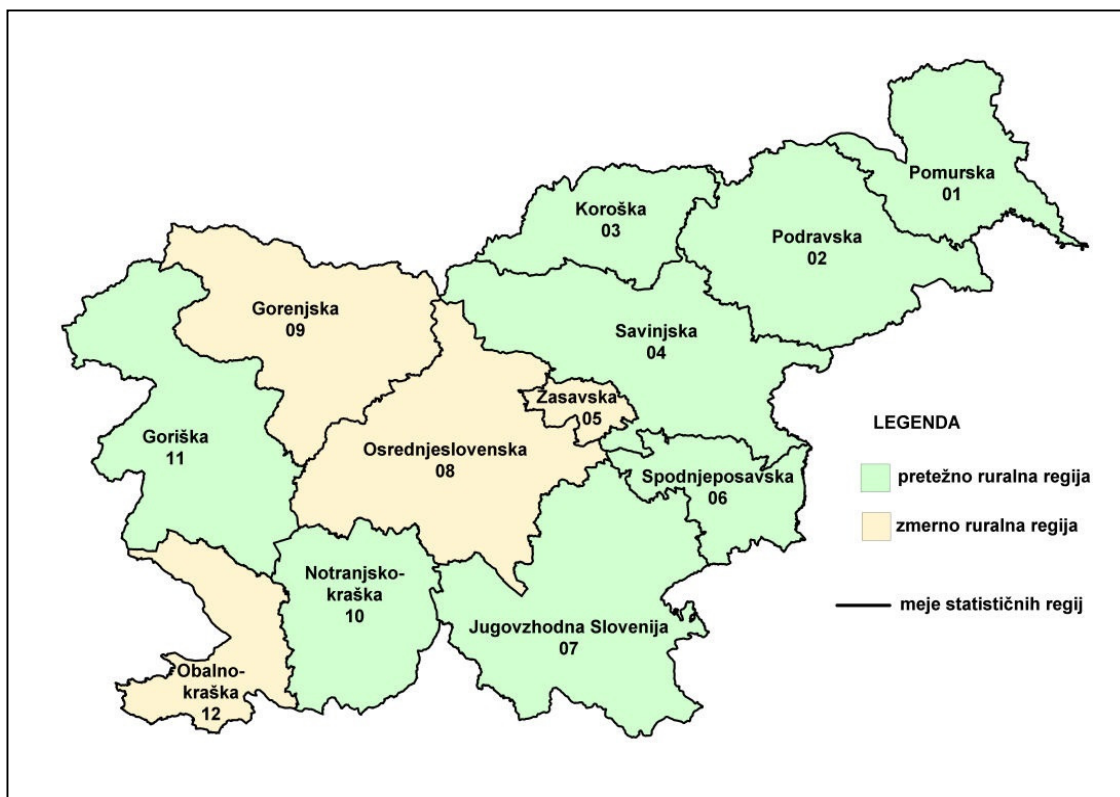
2.2.1 Slovenija

Preglednica 1: Površina ozemlja in pokrovnost tal, določena planimetrično, 2005 (Površina ozemlja ..., 2005)

	Površina ozemlja (km ²)	Deleži posameznih kategorij pokrovnosti tal (%) od skupne površine						
		Gozdnate površine	Vse kmetijske površine	Odperte površine	Vode	Pozidane površine	Ceste	Železnice
Slovenija	20273	66	27,8	1,6	0,7	2,8	1	0,1

Iz preglednice 1 je razvidno, da je Slovenija izjemno bogata z gozdovi, saj gozd pokriva kar 66 % vseh površin v Sloveniji. Sledijo območja kmetijskih površin s 27,8 %, ki pa se počasi zaraščajo. Navadno so to površine, ki so zaradi svoje lege oz. zaradi slabših pogojev izkoriščanja opuščene. Pozidanih je 2,8 % površin v Sloveniji, odprte površine predstavljajo 1,6 % slovenskega ozemlja, sledijo ceste z 1 %, območja voda z 0,7 % in železnice z 0,1 %.

Slovenija je razdeljena na 12 statističnih regij. Meje statističnih regij potekajo po občinskih mejah. Med seboj so si zelo različne tako po gospodarskem razvoju, socialni, demografski, tehnološko-raziskovalni, kulturni in izobraževalni razvitosti. Občina Ribnica spada v jugovzhodno regijo.

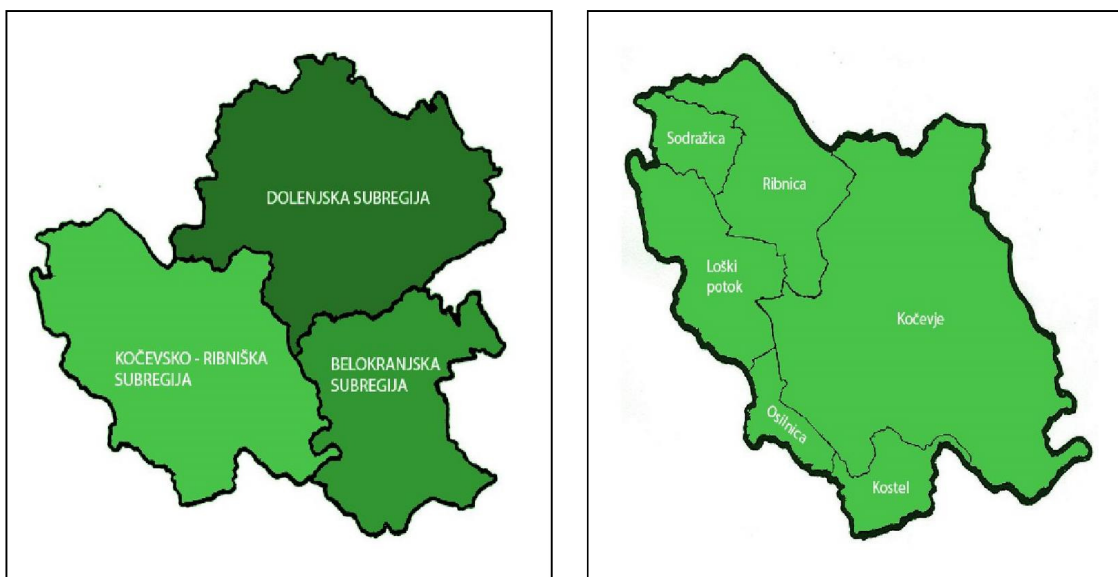


Slika 1: Ruralno-urbana tipologija po OECD-jevem konceptu, statistične regije (SURS, 2011)

2.2.2 Jugovzhodna regija

Regija jugovzhodna Slovenija je ena od dvanajstih statističnih regij Slovenije. Ta regija na jugovzhodu Slovenije, po površini največja slovenska regija, povezuje v enoto štiri pokrajine: deželo suhe robe, deželo kočevskega medveda, deželo cvička in deželo zelenega Jurija. Njen razvoj v največji meri omogoča industrija (avtomobilska, farmacevtska in druga lahka industrija). Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (v nadaljevanju SURS) je ta leta 2008 ustvarila skoraj polovico bruto dodane vrednosti v tej regiji. Po vrednosti vlaganj na prebivalca so tukajšnja podjetja, družbe in organizacije z 20 in več zaposlenimi na tretjem mestu v Sloveniji, čeprav njihove bruto investicije v nova osnovna sredstva na prebivalca ne presegajo državnega povprečja. Pomembno vlogo ima tudi raziskovalno-razvojna dejavnost; v letu 2008 so izdatki zanjo znašali kar 3,2 % BDP-ja te regije. Finančna sredstva za to dejavnost so skoraj v celoti prispevale gospodarske družbe. Stopnja brezposelnosti v tej regiji je bila nižja od slovenskega povprečja. Manj ugodna pa je bila tu izobrazbena struktura

brezposelnih (več kot dve petini teh oseb sta namreč imeli najnižjo stopnjo izobrazbe). Znatno ugodnejši so prebivalstveni kazalniki. V letu 2009 je bila regija po prirastu prebivalcev na četrtem mestu v državi, k rasti števila prebivalcev pa je prispevalo predvsem priseljevanje. Delež mladih (0–14 let) je bil tu glede na preostale regije še vedno med največjimi, vendar je bil že manjši od deleža oseb v starosti 65 let ali več (15,6 %). Kljub temu je povprečna starost prebivalcev jugovzhodne Slovenije najnižja v državi (leta 2009 je bila za več kot 2 leti nižja od povprečne starosti prebivalcev v obalno-kraški regiji) (Wikipedija, 2010).



Slika 2: Prikaz subregij v jugovzhodni regiji s prikazom občin v kočevsko-ribniški regiji
(Razvojni center Novo mesto)

Jugovzhodna regija se deli na tri subregije in pripadajoče občine. Te so:

- **dolenjska subregija** (Dolenjske Toplice, Mirna Peč, Mokronog - Trebelno, Novo mesto, Straža, Šentjernej, Šentrupert, Škocjan, Šmarješke Toplice, Trebnje, Žužemberk),
- **belokranjska subregija** (Črnomelj, Metlika, Semič),
- **ribniško-kočevska subregija** (Kočevje, Kostel, Loški Potok, Osilnica, Ribnica, Sodražica).

Regija je zelo raznolika tako po gospodarski in splošni razvitosti kot tudi po poseljenosti, brezposelnosti, splošnem izobrazbenem nivoju in demografski ogroženosti.

2.2.3 Predstavitev občine Ribnica

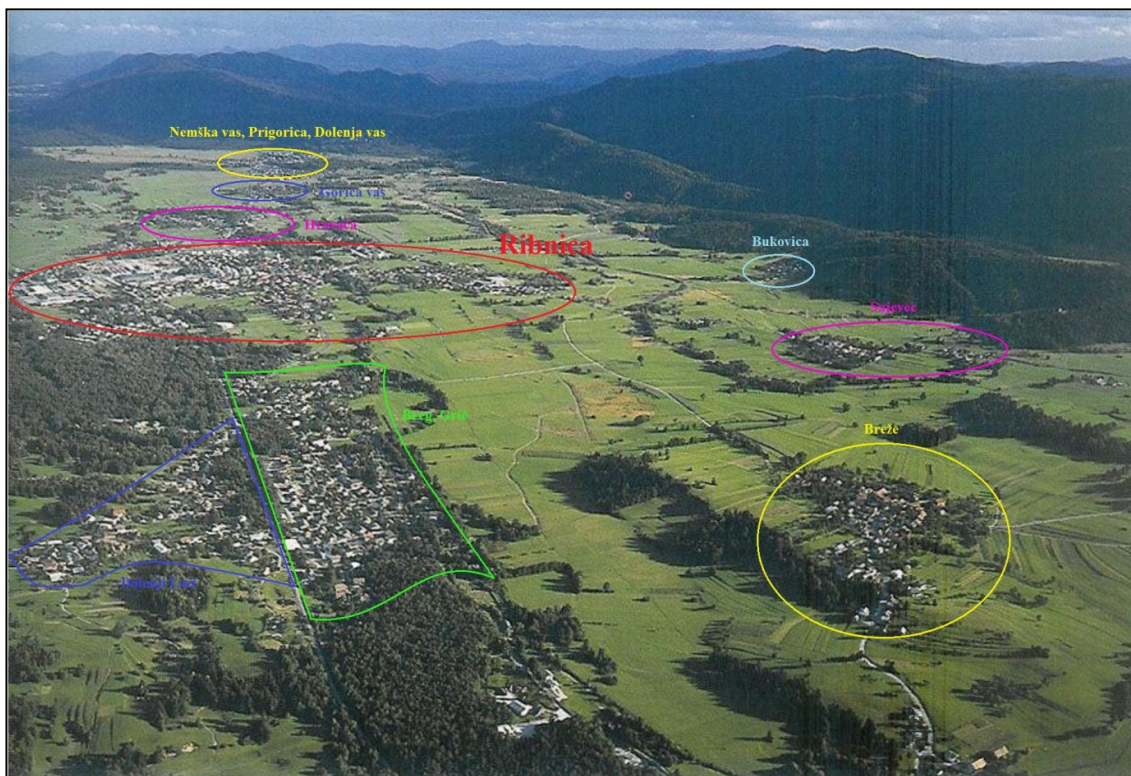
Preglednica 2: Pregled občine Ribnica in primerjava s Slovenijo, 31.12.2008

	Slovenija	Občina Ribnica	Delež v %
Površina v km ²	20.273	153,6	0,8
Število prebivalcev	2.032.362	9.305	0,5
Število katastrskih občin	2.695	15	0,6
Število naselij	6.028	64	1,1
Število prostorskih okolišev	17.387	112	0,6
Število statističnih okolišev	8.384	75	0,9
Število hišnih števil	526.129	2.577	0,5

Občina Ribnica je v sedanjem obsegu nastala leta 1999. Ozemlje in premoženje občine se je po letu 1995 kar dvakrat delilo; leta 1995 se je od nje odcepila nova občina Loški Potok, leta 1999 pa še občina Sodražica. Na osnovi delitve se je število prebivalcev zmanjšalo z 11.300, kot jih je bilo pred obema delitvama, na 9.266. Površina občine se je zmanjšala z 203 km² na 153,6 km² oziroma z 1 % površine v Republiki Sloveniji na 0,8 % oziroma 4,34 % površine v regiji jugovzhodna Slovenija (Občina Ribnica).

Druga sprememba se nanaša na teritorialno umestitev občine. V vsem povojnem obdobju je bila občina uvrščena v ljubljansko oz. osrednje-slovensko statistično regijo. Z Ljubljano kot središčem te statistične regije jo je povezovala in jo tudi še danes zlasti močna vsakodnevna ekonomska migracija. Na osnovi določil Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja in Uredbe o standardni klasifikaciji teritorialnih enot pa od leta 2000 občina Ribnica spada v regijo jugovzhodna Slovenija. Občina meji na občine Velike Lašče, Dobropolje, Kočevje, Loški Potok in Sodražica. Na območju občine Ribnica so ustanovljeni ožji deli občine. Imena in območja ožjih delov občine so (Občina Ribnica):

- Krajevna skupnost Ribnica,
- Krajevna skupnost Dolenja vas,
- Krajevna skupnost Velike Poljane in
- Krajevna skupnost Sveti Gregor.



Slika 3: Ribniško polje s prikazom nekaterih naselij

Ribniško polje je po nastanku kraško polje. V primerjavi s sosednjim Kočevskim poljem je zanj značilno, da se kljub intenzifikaciji kmetijstva ohranjajo prostorska razmerja in krajinski vzorci ter obstoječa namembnost prostora. Ribniško polje je osrednje oziroma najpomembnejše območje ribniške občine. Tu se je skoncentrirala tako poselitev kot tudi vse gospodarske panoge, vključno s kmetijstvom. Manjša naselja so se razvila po slemenih in policah. Polje zaradi svoje uravnosti in geološke ter pedološke strukture ponuja zelo dobre pogoje za razvoj občine. 11 km dolgo in do 5 km široko Ribniško polje (35 km²) je del ribniško-kočevskega podolja, ki se je razvilo med visokimi dinarskimi planotami v jugovzhodni Sloveniji. Na zahodu omejujeta pokrajino Velika gora in Stojna, ki se s strmimi pobočji spuščata proti polju, na vzhodu pa se postopno dviguje Mala gora. Polje so oblikovale ponikovalnice Tržiščica, Bistrica, Ribnica in Rakitniščica, ki podzemno odteka proti Krki na vzhodu (Občinski prostorski ..., 2009). Ribniško polje ima kraške značilnosti pokrajine. Kraške lastnosti površja že same po sebi govorijo o večji ranljivosti površja za kakršne koli posege, saj je tu zmanjšana samočistilna sposobnost okolja. Ker pa je to redko poseljeno

območje (60 preb./km²), večje nevarnosti za poslabšanje kakovosti okolja ni. Gozd prekriva več kot tri četrtine ozemlja. V občini je približno 45 % površine v območju Natura 2000. Velik del tega območja je vključen tudi v prostor predvidenega regijskega parka Kočevsko - Kolpa (OPN R 07).

Občinsko središče Ribnica predstavlja subregionalno središče širšega zaledja občin Ribnica, Sodražica in Loški Potok. Osrednje poselitveno območje, razporejeno vzdolž Ribniškega polja v naseljih Žlebič, Grič, Breg, Dolenji Lazi, Goriča vas, Hrovača, Nemška vas, Prigorica in Dolenja vas skupaj z Ribnico šteje 6.660 prebivalcev, kar predstavlja skoraj 72 % vsega prebivalstva občine. Pretežni del delovnih mest, proizvodnih kapacitet in storitvenih dejavnosti je lociranih v osrednjem poselitvenem prostoru, zlasti pa v Ribnici, ki je pomembno zaposlitveno središče širšega zaledja. Območje občine Ribnica je izjemno atraktivno in zanimivo tudi za razvoj turizma, povezanega z naravnim okoljem in kmetijstvom (OPN R 07).

2.2.3.1 Demografska analiza

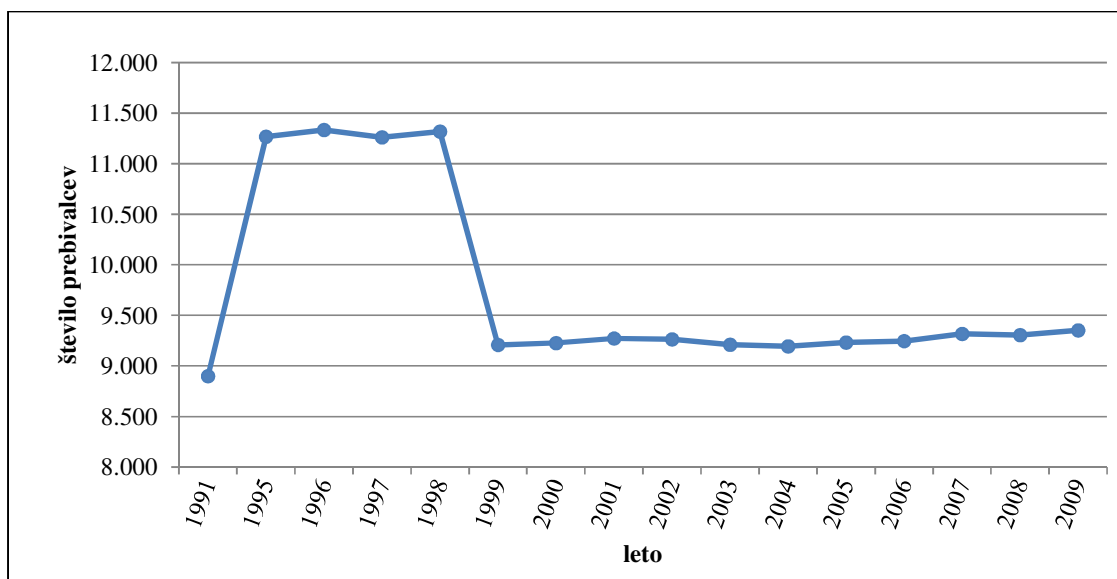
Ker bom kasneje v nalogi analiziral obstoječi prostorski plan občine Ribnica in predlog občinskega prostorskega načrta, je prav, da opravi kratko demografsko analizo občine Ribnica.

Vloga demografije v prostorskem načrtovanju je v današnjem času glede na pretekla obdobja spremenjena. Število prebivalstva na nivoju večjih prostorskih enot (država) se bistveno ne spreminja več, pač pa se spreminja njegova razporeditev – govorimo o redistribuciji prebivalstva. Nanjo močno vplivajo migracije kot posledica izobraževanja oziroma (kasnejše) zaposlitve, in sicer se ljudje priseljujejo v območja večje koncentracije izobraževalnih ustanov in delovnih mest. Izziv prostorskega načrtovanja danes je zagotoviti pogoje za ohranitev obstoječe poselitve na podeželju, a hkrati preprečiti preveliko povečevanje naselij, ki bi lahko prispevalo k izgubi identitete naselja oz. podeželja nasploh. Zato je pomembno poznavanje demografske slike naselja in njegovih demografskih teženj, da se pri pripravi prostorskega akta upošteva oz. regulira.

Ob popisu prebivalstva 1.3.2002 je v občini Ribnica živel 9266 prebivalcev (4619 moških in 4647 žensk). Prebivalstvo je živel v 2982 gospodinjstvih. Povprečna velikost gospodinjstva je bila 3,1, kar presega slovensko povprečje (2,8). Število stanovanj (3332) bistveno ne presega števila gospodinjstev. Število stanovanj na stavbo je 1,4 (slovensko povprečje je 1,7), kar pomeni, da v občini Ribnica prevladuje individualna stanovanjska gradnja. Gostota poselitve je 60 prebivalcev na km².

Dosedanji demografski razvoj in sedanje demografsko stanje občine Ribnica je posledica preteklih dogodkov in razvojnih procesov. Demografsko stanje je posneto na podlagi glavnih demografskih kazalcev, ki prikazujejo glavne značilnosti prebivalstva. Ti kazalci podajajo informacije o številu prebivalcev po popisnih obdobjih, gibanju števila prebivalcev, migracijah, starostni in spolni strukturi (Občinski prostorski ..., 2007).

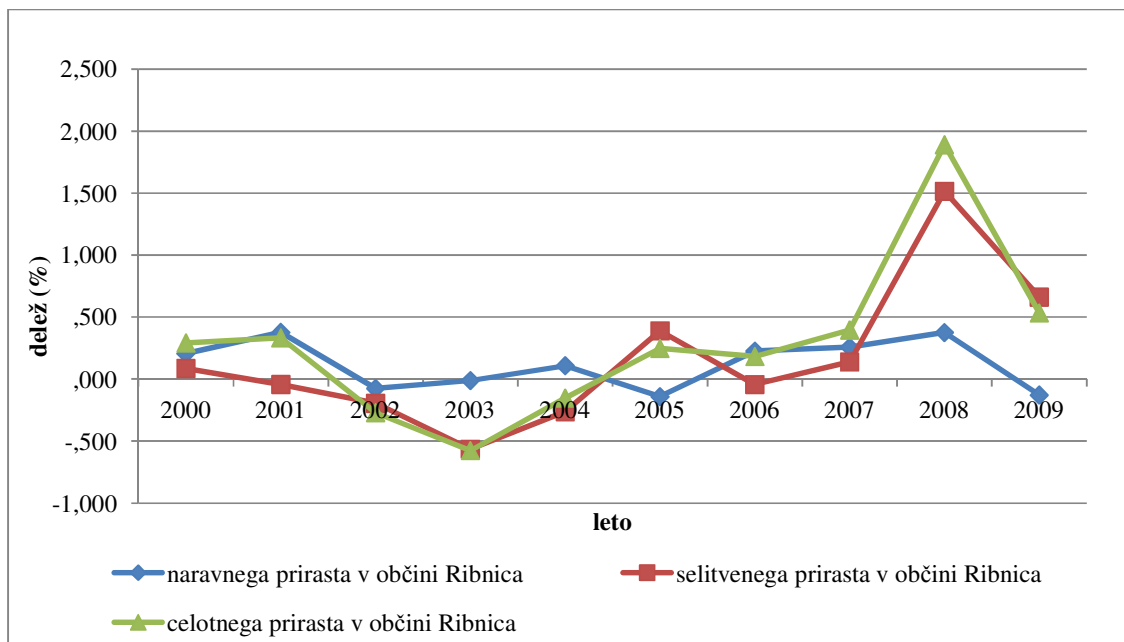
Analiza gibanja števila prebivalstva



Graf 1: Število prebivalcev v občini Ribnica po letih (povzeto po letopisih 1992, 1996–2010)

Podatki Popisa 1991 so prikazani po teritorialni razdelitvi Slovenije na dan 31.3.2002. Število prebivalcev v občini je skozi leta dokaj enakomerno, vendar pa je zaznan manjši porast med leti 1991–2009. Graf prikazuje število prebivalcev v mejah današnje občine Ribnica za leto 1991 in obdobje med 1999 do 2009. Med leti 1995 in 1998 je v skupno število prebivalcev

všteto tudi prebivalstvo naselij, ki danes spadajo v občini Sodražica in Loški Potok. Zaradi tega je število prebivalcev na grafu v tem obdobju precej povečano. Kasneje, leta 1999, ko so se odcepila najprej nekatera naselja v novo občino Loški Potok (leta 1995) in nato nekatera naselja v občino Sodražica (leta 1998), se je število prebivalcev zmanjšalo za nekaj več kot 2000 prebivalcev. Danes je število prebivalcev nekako konstantno, občasno je zaznati manjše nihanje in rahlo povečanje števila.



Graf 2: Prebivalstveni prirast v občini Ribnica po letih¹ (povzeto po letopisih 2001–2010)

Občina Ribnica je v zadnjih letih med tistimi občinami, ki se razvijajo kot občine, privlačne za okoliške občine. Zaradi tega se tudi povečuje število prebivalcev in s tem tudi naravni in skupni prirast. Naravni prirast je bil v letih od 2000 do 2009 večinoma pozitiven, le leta 2002, 2003 in 2005 je bil rahlo negativen. Skupni prirast je bil med leti 2002 in 2004 negativen. Minimum je prirast v obravnavanem obdobju 2000 do 2009 dosegel v letu 2003, vendar pa se je kasneje krivulja ponovno obrnila navzgor. Leta 2005 je bil prirast že pozitiven in pozitivni

¹ Podatki za leti 2008 in 2009 niso primerljivi s podatki prejšnjih let. Z letom 2008 je namreč prišlo do preloma v seriji, saj so podatki o selitvah pripravljene skladno z novo definicijo prebivalstva Slovenije. Nova definicija prebivalstva Slovenije je uvedla koncept običajnega prebivališča. V okviru koncepta običajnega prebivališča se pri vseh prebivalstvenih skupinah in posledično selitvah poleg prijavljenega stalnega prebivališča upošteva tudi prijavljeno začasno prebivališče. V podatkih pred letom 2008 pa se je po takrat veljavni definiciji prebivalstva in selitvah upoštevalo pri državljanih Slovenije in pri tujcih s stalnim prebivališčem v Sloveniji le prijavljeno stalno prebivališče, začasno prebivališče pa se je upoštevalo le pri tujcih z začasnimi prebivališčem v Sloveniji in v primeru začasne odsotnosti prebivalstva Slovenije v tujini.

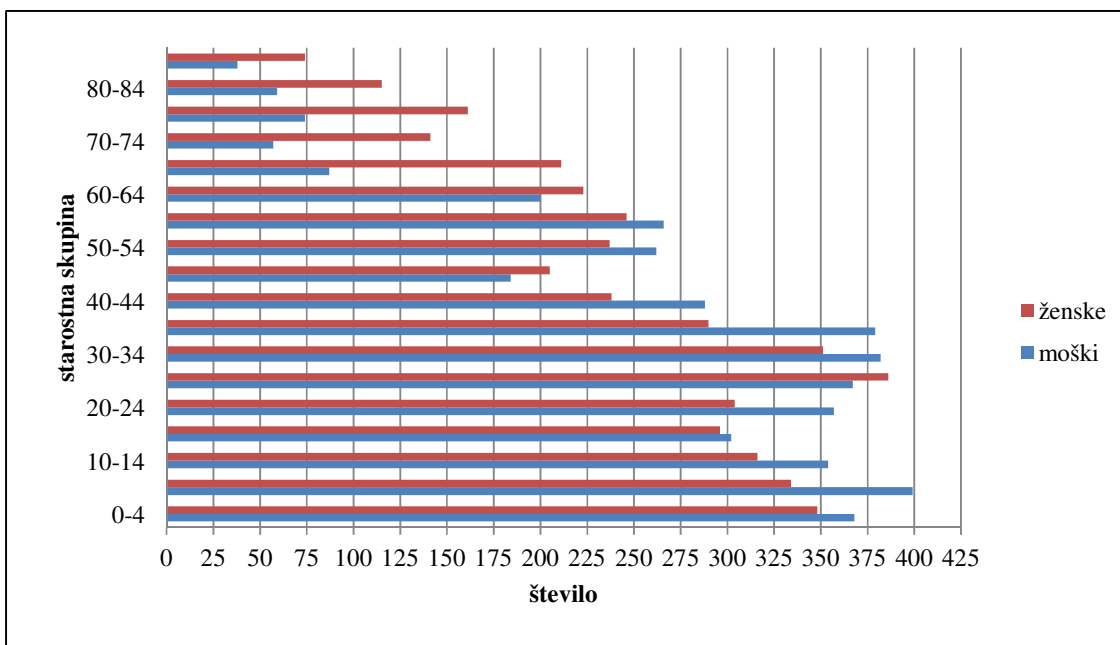
trend se je nadaljeval vse do leta 2009, kar pomeni, da se emigracije iz občine zmanjšujejo oziroma da občini vse bolj uspeva zadrževati prebivalstvo v tem prostoru.

Preglednica 3: Naravni in selitveni prirast po letih (povzeto po letopisih 2001–2010)

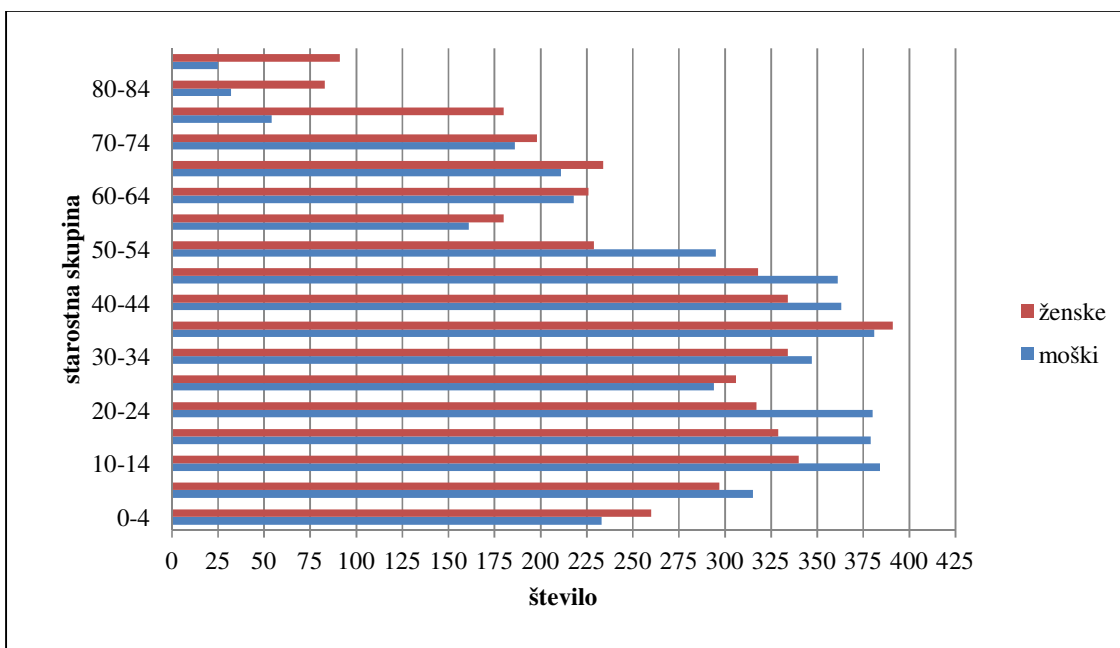
Leto	Živorojeni	Umrli	Naravni prirast	Priseljeni	Odseljeni	Selitveni prirast	Skupaj prirast
2000	91	72	19	101	93	8	27
2001	115	80	35	93	97	-4	31
2002	77	84	-7	81	99	-18	-25
2003	90	91	-1	70	122	-52	-53
2004	91	81	10	95	119	-24	-14
2005	76	89	-13	99	63	36	23
2006	92	71	21	99	103	-4	17
2007	97	73	24	158	145	13	37
2008	108	73	35	519	378	141	176
2009	99	111	-12	384	322	62	50

Starostna in spolna struktura prebivalstva

Oblika starostne piramide odraža pretekli razvoj in napoveduje prihodnjega. Na zunanjih robovih piramide se zarisujejo udorine, ki so posledica hitrega upada prebivalstva zaradi različnih vzrokov (vojne ...). Te udorine se prenašajo nekaj časa iz roda v rod, ker manj obsežne generacije ob približno enaki rodnosti rojevajo manjše število potomcev. Z leti se te udorine pomikajo po piramidi navzgor in sčasoma izginejo. Starostna in spolna struktura se povezujeta z vsemi drugimi strukturami prebivalstva, najpomembnejša pa je rodnost. Sta zelo pomembna demografska kazalca, saj sta osnova za izdelavo projekcij prebivalstva (Malačič, 1993).



Graf 3: Starostna piramida prebivalstva za popisno leto 1991 (povzeto po popisu 1991)



Graf 4: Starostna piramida prebivalstva za popisno leto 2002 (povzeto po popisu 2002)

Iz starostno-spolnih piramid prebivalstva je razvidno relativno hitro staranje prebivalstva. To kaže število mladih, ki se je v dobrem desetletju precej zmanjšalo. To je razvidno tudi iz

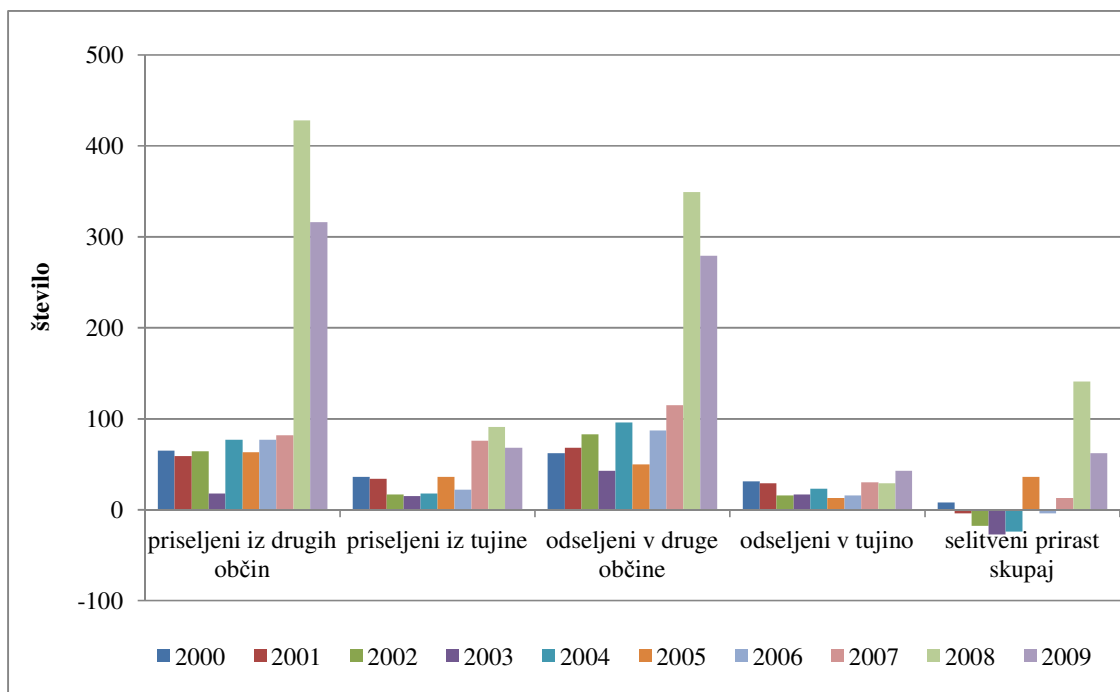
naslednje tabele. Delež mladih se je zmanjšal za cca. 14 %, delež starejših pa se je povečal za 28 %. Delež aktivnih prebivalcev se je nekoliko povečal, to je za 6 %, kar je dokaj majhen delež glede na stanje drugih dveh kategorij. Taka situacija je relativno slaba in napoveduje slabo prihodnost, kateri se bo morala občina prilagoditi. Število starejših bo naraščalo, kar bo pomenilo povečanje potreb, ki so specifične za to populacijo prebivalstva (povečano število upokojencev, povečane potrebe po domovih za ostarele ter večje finančne obremenitve na področju socialnega varstva, zdravstva itd.). Spolna struktura kaže, da se je v obravnavanem popisnem obdobju procentualno nekoliko bolj povečal delež moških kot delež žensk. Na drugi strani je pri starejših generacijah večje število žensk kot moških, kar je posledica daljše življenjske dobe žensk, hkrati pa se je procentualno gledano veliko bolj povečal delež števila moških. Analiza starostnih piramid tako kaže, da se prebivalstvo v občini Ribnica dokaj hitro stara, saj se povečuje delež prebivalstva nad 15 let. To je razvidno iz oblike piramide – starostna piramida se oža v spodnjem in širi v srednjem delu.

Preglednica 4: Starostna struktura prebivalstva v občini Ribnica za popisni leti 1991 in 2002

	0–14	15–64	65–85+	Indeks staranja
1991	2119	5763	1017	47,99
2002	1829	6143	1294	70,75

Migracije

Migracije so prebivalstveni tokovi, ki veliko povedo o funkcioniranju občine, njeni razvitosti in vlogi v širšem prostoru. Hkrati jo postavljajo v širši okvir oziroma v hierarhijo občin, saj so eden od kazalcev centralnosti posameznih krajev v občini. Večje migracije v občino pomenijo tudi več ponudbe v občini oziroma možnosti tako za zaposlitev, izobraževanje oziroma zadovoljevanje drugih potreb. Vzroki dnevnih migracij so večinoma ekonomski oziroma izobraževalni (Občinski prostorski ..., 2007).



Graf 5: Selitveno gibanje prebivalstva (povzeto po letopisih 2001–2010)

Največ je bilo selitev (priselitev in odselitev) med občinami. Selitveni prirast med občinami v letih 2000–2009 je pozitiven (+17) in tudi meddržavne selitve so v istem obdobju povzročile pozitiven selitveni prirast (+166). Predvsem zaradi priseljevanja tujcev je migracijski saldo pozitiven, vendar pa je skrb vzbujajoče dejstvo odseljevanje mladih, izobraženih prebivalcev (državljanov Slovenije) iz občine Ribnica, saj predstavljajo najbolj vitalni del prebivalstva.

2.2.3.1.1 Projekcije demografskega razvoja

Posledice dosedanjega demografskega razvoja občine in preteklih demografskih dogodkov se kažejo v sedANJI starostno-spolni sestavi prebivalstva, ki odraža demografski potencial občine. Preteklo demografsko dogajanje močno vpliva na sedanje razmerje med starostnimi razredi. Demografski razvoj pred dvajsetimi in tridesetimi leti vpliva na sedanje število žensk v rodni dobi, kar posledično vpliva, ob sedanjih koeficientih rodnosti, na število rojstev. Več kot je mlajšega prebivalstva in več kot je žensk, kar vpliva na rodnost, bolj ugoden je demografski potencial. V občini Ribnica je demografski razvoj potekal tako, da so imele generacije, rojene pred petdesetimi in šestdesetimi leti, veliko več potomcev, kot jih imajo generacije danes. To je razvidno tudi iz starostne piramide za leto 2002. Tak trend je mogoče zaslediti v vseh

občinah v Slovenije in tudi vseh razvitih državah. Te generacije imajo danes dvajset do trideset let in dolžina trakov v piramidi, ki označujejo te generacije, so najdaljše. To so generacije, ki so danes v dobi rodnosti, kar pomeni, da je naslednjih nekaj let pričakovati porast rojstev. Ta porast bo relativen, in sicer se bo zgodil glede na število rojenih v zadnjih dvajsetih letih (Občinski prostorski ..., 2007).

Prebivalstvene projekcije na različnih predpostavkah (Občinski prostorski ..., 2007)

Matematične projekcije prebivalstva se izdelujejo s pomočjo ekstrapolacije izbranih matematičnih funkcij v prihodnost. To pomeni, da s pomočjo poznanega niza podatkov in poznavanja nihanja vsakoletnega prirastka predvidevamo prihodnji razvoj prebivalstva (posebej moških in posebej žensk). So najbolj primerne metode in dejansko edine mogoče, ki jih lahko uporabimo za izdelavo prebivalstvenih projekcij za majhna naselja, regije oziroma v tem primeru občine, saj za tako velike enote običajno ni vseh potrebnih podatkov (npr. koeficienti umrljivosti za občino), ki bi omogočali izdelavo pravih analitičnih projekcij. Matematične projekcije za občino Ribnica so izdelane na podlagi dveh predpostavk (Občinski prostorski ..., 2007):

- predpostavka o linearnem (aritmetičen) razvoju števila prebivalstva,
- predpostavka o logaritemski rasti števila prebivalstva – trendna linija.

Predpostavka o linearni rasti števila prebivalstva v občini Ribnica

Predpostavka o linearni rasti prebivalstva kaže umirjeno rast števila prebivalcev. Razlika v prirastku med moškimi in ženskami je majhna (prirastek moških je 14, prirastek žensk je 11). Po tej predpostavki naj bi bilo število moških in število žensk v nadaljnjih 20 letih, to je leta 2030, manj izenačeno, kot je to danes. To je posledica večjega prirastka moških kot žensk. Glede na rezultate te projekcije bo moškega prebivalstva leta 2030 več kot ženskega. Leta 2030 naj bi tako bilo v občini približno 518 prebivalcev več kot leta 2009. Po tej metodi naj bi leta 2030 v občini Ribnica bivalo 5040 moških in 4830 žensk. Verjetnost, da do takega stanja pride, je odvisna od bodočih trendov razvoja, ki so odvisni od uresničenih razvojnih načrtov občine (Občinski prostorski ..., 2007).

Preglednica 5: Predpostavka o linearnem (aritmetičnem) razvoju števila prebivalstva

Leto	Moški	Ženske	Skupaj
1991	4423	4476	8899
2009	4676	4676	9352
2030	5040	4830	9870
Prirastek 1991–2030	617	354	971
Prirastek 2009–2030	364	154	518

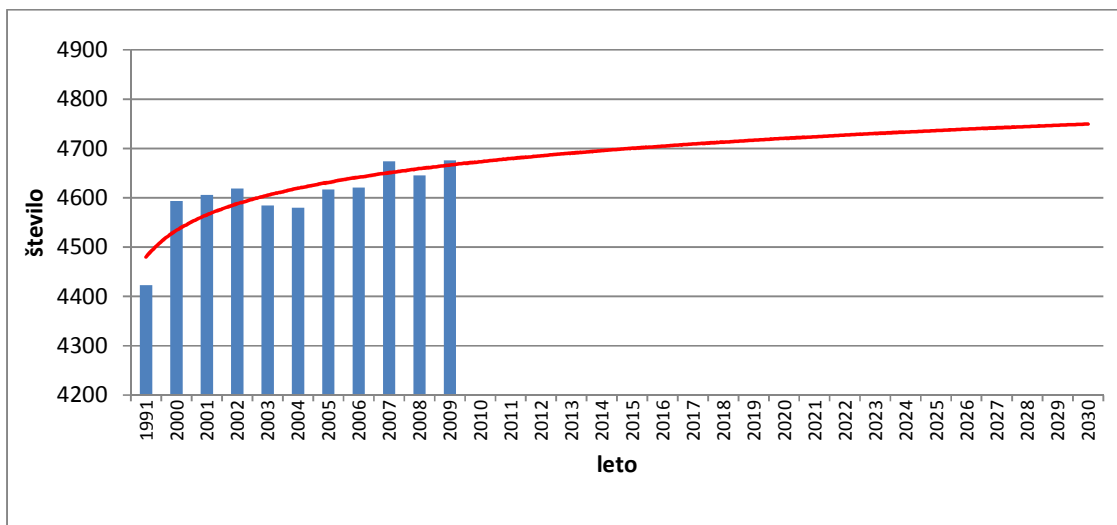
Rezultati te metode so lahko realni v primeru, da se bo močno povečal dotok prebivalstva v to občino oziroma da se bo močno povečalo število rojstev. Vedno večji pomen za države, regije in občine imajo selitveni tokovi. V primeru, da bo občina Ribnica ponudila večje in boljše možnosti za življenje, se bo dotok prebivalstva povečal. Občina ima to lastnost, da postaja zaradi boljših povezav predvsem z Ljubljano (popolna obnova železniške proge Ljubljana–Kočevje, ki do sedaj ni bila v funkciji) bolj atraktivna, tako da lahko z veliko verjetnostjo trdimo, da se bo interes za življenje v tem prostoru povečal. S tem se ne predvideva močnega dotoka prebivalstva, temveč pozitivni migracijski saldo in s tem tudi pozitivni prirastek prebivalstva (Občinski prostorski ..., 2007).

Občina lahko sama z različnimi (gospodarskimi) ukrepi vpliva na to, ali bo postala zanimiva za starejše oziroma mlajše populacije. Večja ponudba delovnih mest, razvoj podeželja v smislu gospodarske in družbene infrastrukturne opremljenosti, okrepiteve storitvenih dejavnosti, še posebej pa hitra prometna dostopnost so tisti dejavniki, ki bodo privlačni za mlade generacije. S tem bi mlajše generacije ostajale v tem okolju in se bi manj odseljevale, saj bi imele boljše možnosti in perspektive za življenje v svojem okolju. Ob spretnem načrtovanju lahko občina tudi sedaj ohrani še vedno kakovostno bivalno okolje oziroma kakovostne sestavine naravnega okolja, ki ravno tako pozitivno vplivajo na migracijske tokove.

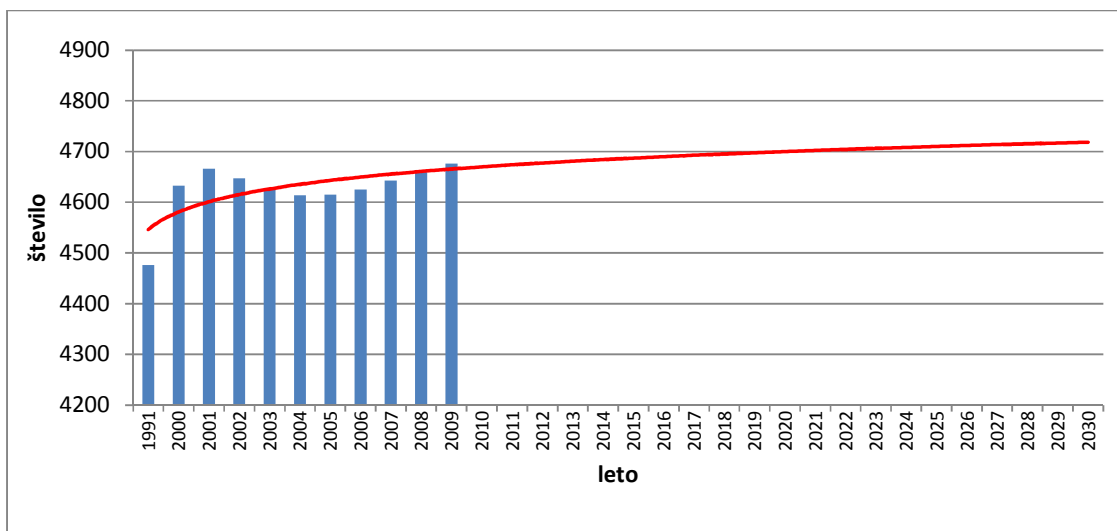
Predpostavka o logaritemski rasti števila prebivalstva v občini Ribnica

Najbolj realno rast glede na trenutne razmere in trende v občini prikazuje logaritmirana trendna linija, ki predvideva umirjanje rasti in približevanje ničelni rasti. Po rezultatih te predpostavke bo število moških leta 2030 okoli 4750, število žensk pa se bo ustalilo nekoliko

nad 4700. To pomeni, da bo v občini Ribnica leta 2030 živel približno 9450 prebivalcev, kar pa je tudi najbolj realna ocena (Občinski prostorski ..., 2007).



Graf 6: Trendna linija rasti števila moških do leta 2030 (povzeto po statističnih letopisih 1992, 2001–2010)



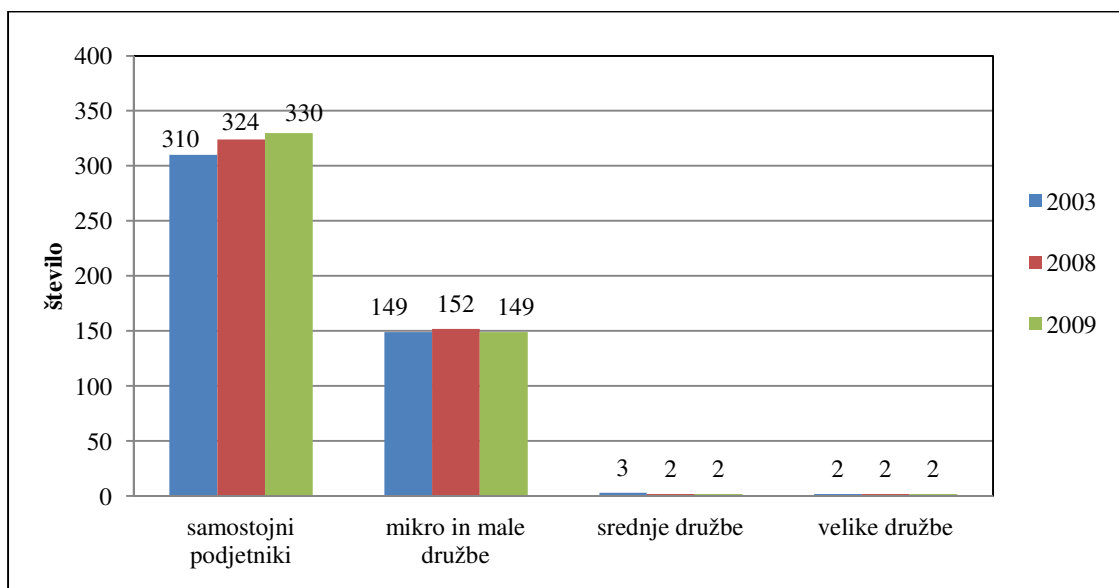
Graf 7: Trendna linija rasti števila žensk do leta 2030 (povzeto po statističnih letopisih 1992, 2001–2010)

2.2.3.2 Analiza stanja gospodarstva (Informacija o poslovanju ...,2010)

Informacija o poslovanju gospodarstva v občini Ribnica je pripravljena na osnovi podatkov iz letnih poročil za leto 2009, ki so jih družbe in podjetniki v skladu z Zakonom o gospodarskih družbah za namene državne statistike predložili Agenciji Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (v nadaljevanju AJ PES) do 31. marca 2010.

Podatki o poslovanju družb ne obsegajo podatkov za banke, zavarovalnice, družbe za upravljanje in nekatere druge finančne in investicijske družbe, ki ne poslujejo po kontnem načrtu za družbe in podatkov iz letnih poročil za državno statistiko ne predlagajo, ker zanje ni primerna predpisana vsebina podatkov iz letnih poročil na poenotenih obrazcih. V informaciji tudi ni podatkov o družbah, ki so v stečajnem ali likvidacijskem postopku.

Struktura gospodarstva glede na velikost



Graf 8: Gospodarski subjekti v občini Ribnica v letih 2003, 2008 in 2009

Število podjetnikov, ki oddajajo zaključna poročila, narašča, število družb pa stagnira. Tako namreč kažejo podatki o oddanih zaključnih računih za leti 2008 in 2009 ter leto 2003.

Med gospodarskimi družbami prevladujejo mikro in mala podjetja, skupaj s podjetniki predstavljajo 96,7 % vseh gospodarskih subjektov v občini.

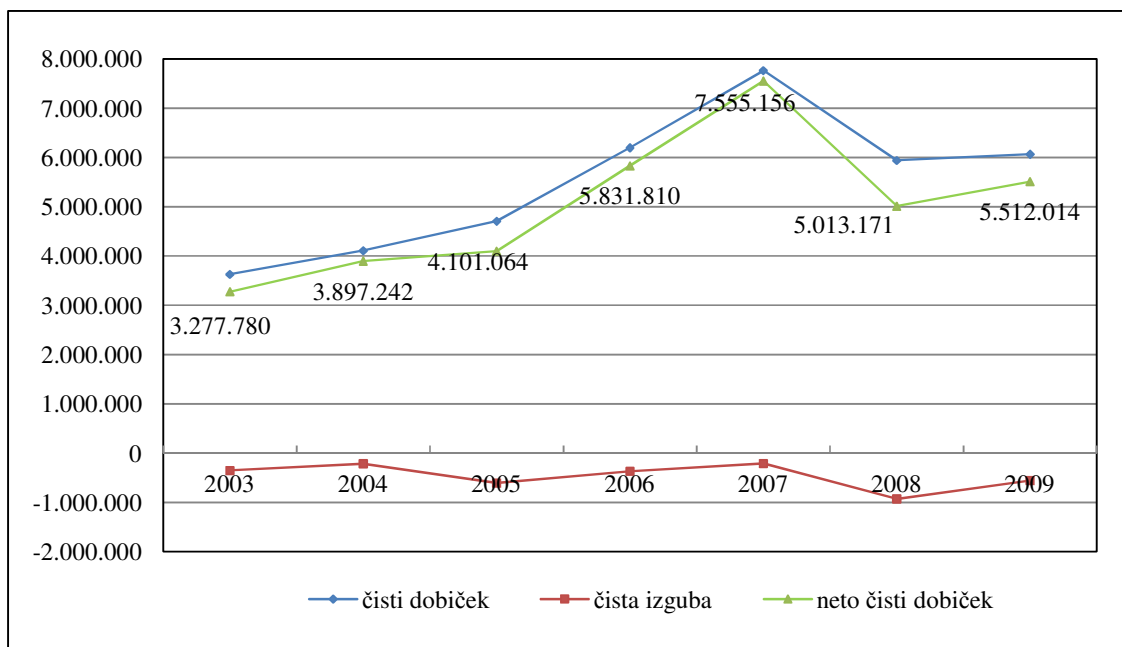
2.2.3.2.1 Poslovanje gospodarskih družb 2003–2009

Poslovni izid gospodarskih družb kot celote je bil v obdobju 2003–2009 pozitiven in je imel trend rasti z izjemo v letu 2008, ko je ta zanihal navzdol. Neto čisti dobiček (pozitivna razlika med čistim dobičkom in čisto izgubo) se je povečal s 3,3 milijona evrov v letu 2003 na 5,5 milijona evrov v letu 2009.

Čisti dobiček je v tem obdobju v povprečju ugotovilo 110 družb ali 71 % gospodarskih družb. Povprečna 6-letna stopnja rasti je znašala 8,9 %, znesek čistega dobička se je v primerjavi z letom 2003 povečal za 67,2 %.

Nasprotno pa je imela čista izguba po posameznih letih spreminjajoče se smeri gibanja, v povprečju je čisto izgubo ugotovilo 40 družb, največji znesek čiste izgube je bil ugotovljen v letu 2008, in sicer v višini 927.000 evrov.

Dodana vrednost, z izjemo v letu 2009, in dodana vrednost na zaposlenega sta imela v celotnem obdobju 2003–2009 trend rasti, dodana vrednost se je v tem obdobju povečala za 54 %, dodana vrednost na zaposlenega za 46,5 %.



Graf 9: Poslovni izid gospodarskih družb v letih 2003–2009

Leta 2008 je zaznan močan padec neto čistega dobička, kar je posledica začetka tako imenovane recesije svetovnega gospodarstva. Slovenija je vpeta v svetovno gospodarstvo in zato čuti posledice dogajanja na svetovnih trgih še danes. Tudi podjetja v občini Ribnica niso izjema, saj je velik del gospodarstva v občini Ribnica izvozno naravnano. Predvsem gre tu za nemški in ruski trg.

V letu 2008 so bile družbe razvrščene po dejavnostih v skladu z Uredbo o standardni klasifikaciji dejavnosti (v nadaljevanju SKD)².

² Standardna klasifikacija dejavnosti s kratico SKD je osnovni statistični standard, ki se uporablja za razvrščanje poslovnih subjektov po dejavnosti v uradnih statističnih in administrativnih podatkovnih zbirkah in pri evidentiranju, zbiranju, analiziranju in izkazovanju podatkov, pomembnih za spremljanje stanj in gibanj na ekonomskem in socialnem področju ter na področju okolja in naravnih virov.

Glede na pomembnejše kategorije poslovanja, kot so prihodek, zaposleni, sredstva je bilo lani med 19 področji SKD najpomembnejše področje predelovalne dejavnosti. 52 družb tega področja ali 34,0 % vseh družb je zaposlovalo 1.211 ali 76,9 % vseh zaposlenih, ustvarile so 74,4 % vseh prihodkov gospodarskih družb občine, 91,6 % prihodkov na tujem trgu, delež njihovih sredstev – premoženja je znašal dve tretjini premoženja (66,5 %) sredstev družb. Ustvarile so tudi skoraj 80 % dodane vrednosti, 88,4 % čistega dobička in 91,2 % neto čistega dobička družb v občini. Med predelovalnimi dejavnostmi ima najpomembnejši delež v vseh kategorijah poslovanja obdelava in predelava lesa, proizvodnja izdelkov iz lesa, proizvodnja pohištva s 46 %, sledi proizvodnja kovinskih izdelkov, strojev in naprav (34 %), ostale predelovalne dejavnosti (12 %) in tiskarstvo (8 %).

Drugo pomembnejše področje v občini je, glede na kategorije poslovanja iz leta 2009, področje H – Promet in skladiščenje. 12 družb ali 7,8 % vseh družb je s tega področja zaposlovalo 92 delavcev ali 5,8 % vseh zaposlenih delavcev v družbah ter ustvarilo 7,1 % vseh prihodkov družb iz prodaje in 7,5 % vseh prihodkov družb na tujem trgu.

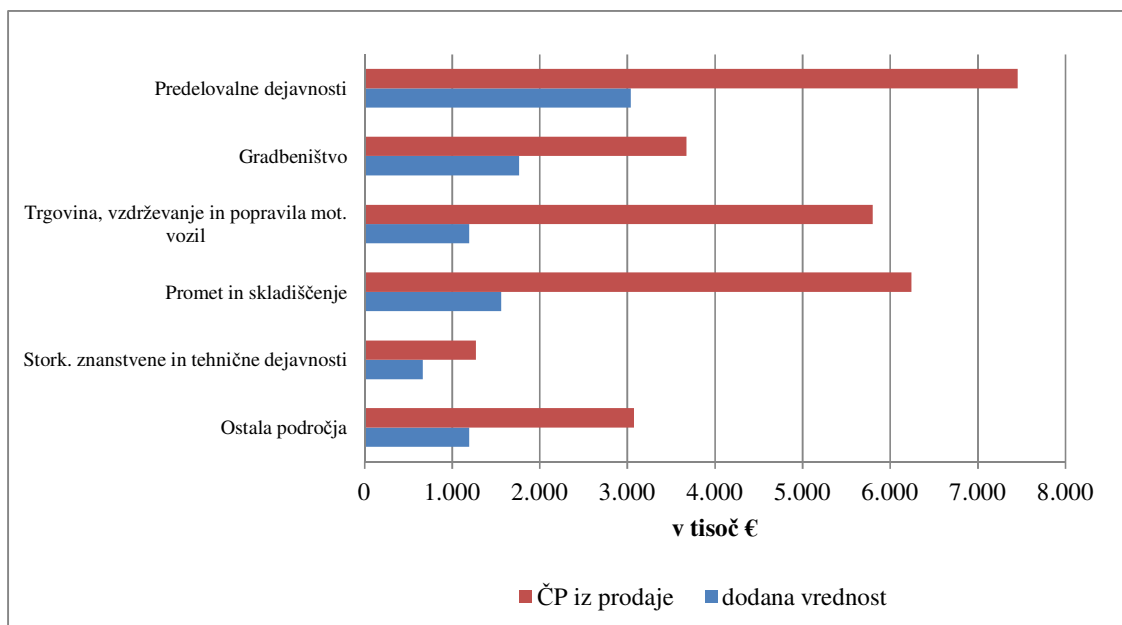
Kot tretje pomembnejše področje v občini glede na pomembnejše kategorije poslovanja lahko štejemo področje trgovine, vzdrževanja in popravil motornih vozil s 36 družbami. Pri njih je bilo v letu 2009 zaposlenih le 2,9 % vseh delavcev v družbah, ki so ustvarili manj kot 1 % prihodkov na tujem trgu, toda 5 % vseh prihodkov kot tudi vseh prihodkov od prodaje.

Predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, gradbeništvo in trgovina so področja, ki so skupaj ob koncu leta 2009 zaposlovale 87,3 % zaposlenih oseb v družbah in pri podjetnikih občine Ribnica.

2.2.3.2.2 Zbirni rezultati poslovanja podjetnikov v letu 2009

Mali samostojni podjetniki oziroma podjetniki so v letu 2009 ustvarili 28,1 milijona evrov celotnih prihodkov ali 6,3 % več kakor v letu 2008.

Dodano vrednost je ob koncu leta 2009 ugotovilo 306 podjetnikov ali 92,7 % vseh podjetnikov v občini. Skupni znesek dodane vrednosti je bil lani, v primerjavi z letom 2008, za 1,6 % manjši in je znašal 9,4 milijona evrov.



Graf 10: Kategorije poslovanja podjetnikov po področjih SKD

Kot je razvidno iz grafa 10, je tudi pri podjetnikih slika poslovanja po področjih SKD podobna družbam, saj so predelovalne dejavnosti prav tako najbolj zastopane tako po čistem prihodku iz prodaje kot tudi po dodani vrednosti. Sledi področje prometa in skladiščenja in zatem področje trgovine, vzdrževanja in popravila motornih vozil, gradbeništva ...

Dodana vrednost na zaposlenega pri malih podjetnikih je znašala 26.934 evrov in je bila za 2,9 % večja kot v letu 2008 in za 5,2 % manjša od povprečja pri podjetnikih Slovenije v letu 2009 (28.403 evrov).

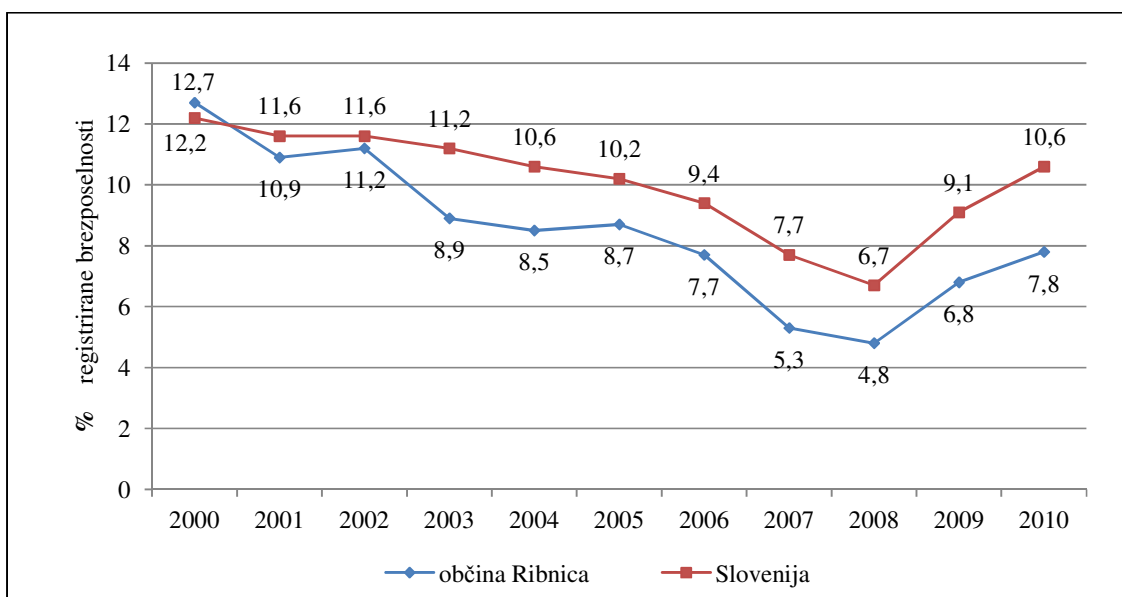
Podjetnikov dohodek se je zmanjšal za 11,5 % na višino 2,0 milijona evrov, podjetnikov negativni poslovni izid prav tako, za 8,8 %, in sicer na 327.000 evrov. Skupni rezultat poslovanja podjetnikov je bil tako lani pozitiven.

Od 330 podjetnikov v občini je negativni poslovni izid ob koncu leta 2009 izkazalo 68 podjetnikov (20,6 % podjetnikov) ali 24 podjetnikov več kot v letu 2008. Podjetnikov dohodek pa je izkazalo 262 ali 79,4 % vseh podjetnikov v letu 2009, oziroma 6 podjetnikov več kot v letu 2008.

2.2.3.2.3 Trg delovne sile

Iz grafa 11 se gospodarska kriza odraža tudi v brezposelnosti. V času gospodarske recesije se znajdejo v težavah predvsem podjetja, ki ustvarjajo majhno dodano vrednost na zaposlenega. Za odpravljanje težav imajo na voljo dve možnosti: znižanje plač ali pa odpuščanje zaposlenih. Odpuščeni delavci so v glavnem tisti z nižjo stopnjo izobrazbe, ki navadno prejemajo plačo, ki je nižja od povprečne (Konfederacija sindikatov ..., 2011).

Ob koncu leta 2009 je bilo v občini Ribnica po podatkih SURS o delovno aktivnem prebivalstvu po občinah prebivališča 3.900 delovno aktivnih oseb, 314 registrirano brezposelnih oseb, stopnja registrirane brezposelnosti je znašala 7,5 %, kar je precej manj kot je bilo slovensko povprečje (10,3 %) (Informacija o poslovanju ..., 2010).



Graf 11: Povprečne stopnje registrirane brezposelnosti (Državni portal RS, 2011)

Med brezposelnimi osebami so ob koncu leta 2009 v občini prevladovali moški, njihov delež je znašal 58,3 % vseh brezposelnih oseb oziroma točneje od 314 brezposelnih oseb je bilo 183 oseb moškega spola. Oktobra leta 2010 je bilo 355 brezposelnih oseb (Informacija o poslovanju ..., 2010).

Struktura brezposelnih po stopnjah izobrazbe ob koncu leta 2009 kaže na slabo zaposljivost brezposelnih v prihodnosti, saj v pretežni meri prevladujejo brezposelni s I. do IV. stopnjo izobrazbe, njihov delež med brezposelnimi osebami je ob koncu leta 2009 presegal 68 % (69,6 % ob koncu leta 2008) (Informacija o poslovanju ..., 2010).

Podatki o delovno aktivnem prebivalstvu po občini delovnega mesta v obdobju 2005–2009 kažejo na to, da se je število samozaposlenih oseb brez kmetov povečalo za 8,9 % (za 23 oseb), število samozaposlenih – kmetov pa le za 5 oseb. Število zaposlenih oseb v družbah in pri podjetnikih se je prav tako povečalo, in sicer za 113 oseb ali za 4,3 % (Informacija o poslovanju ..., 2010).

Preko 81 % delovno aktivnega prebivalstva je ob koncu leta 2009 imelo delovno mesto v občini prebivališča – v domači občini (Informacija o poslovanju ..., 2010).

V letu 2009 so v povprečju družbe in podjetniki skupaj zaposlovali 4 osebe na subjekt, od tega družbe 10,3 osebe in podjetniki 1,1 osebe. Družbe in podjetniki so ob koncu leta 2009 zaposlovali več oseb na subjekt kot ob koncu leta 2003, toda manj kot v letu 2008 (4,3 osebe na subjekt) (Informacija o poslovanju ..., 2010).

Primerjava podatkov zgoraj naštetih kategorij trga dela med koncem leta 2008 in koncem leta 2009 ter v prvih desetih mesecih leta 2010 nakazuje na to, da se razmere na trgu dela v občini slabšajo (Informacija o poslovanju ..., 2010).

2.2.3.2.4 Ocena dosedanjih trendov

Gospodarski razvoj občine v zadnjem desetletju izkazuje postopno in počasno rast, ki pa v primerjavi z razvitejšim okoljem osrednjeslovenske regije vseeno zaostaja in s tem deli usodo gospodarsko in demografsko ogroženih območij izven razvojnih osi osrednjega dela Slovenije. Razlike v stopnji razvitosti med občinami se še naprej povečujejo v korist večjih gospodarskih središč.

Občina Ribnica ima v proizvodnih dejavnostih relativno veliko izbiro raznovrstnih delovnih mest, slabšo pa v družboslovnih poklicih. Prav slednje in pa boljše možnosti za višji osebni

dohodek so razlog zaposlovanja delovno aktivnega prebivalstva občine Ribnice izven svoje občine, najpogosteje v Ljubljani.

Zanimanje za gospodarska vlaganja se povečuje pri investitorjih iz drugih okolij. Poleti 2011 je svoja vrata, v novozgrajeni industrijski hali za proizvodnjo stekla, odprlo podjetje Ertl Glas Steklo (Avstrija), ki naj bi v začetku zaposlila 30 ljudi, pozneje, ko bodo razširili proizvodnjo še z drugimi, tudi zahtevnejšimi vrstami stekla, pa naj bi tu delalo od 80 do 100 ljudi. Tu sta še širjenje proizvodnje robotske industrije Motoman Robotec japonskega podjetja Yaskawa Electric, ki naj bi v letu 2011 zaposlila okoli 30 ljudi, in širjenje podjetja Inotherm, v katerem se ukvarjajo s proizvodnjo aluminijastih vrat in naj bi zaposlili nekaj deset dodatnih ljudi.

Med gospodarskimi dejavnostmi se najhitreje razvijajo storitve, nekoliko počasneje pa proizvodno-predelovalne dejavnosti. Premajhen zagon glede na možnosti je opaziti na področju turizma, medtem ko se stanje na področju kmetijstva zaskrbljujoče poslabšuje.

2.3 Viri podatkov

Pri izdelavi diplomske naloge sem uporabil in pridobil naslednje podatke:

- za izvedbo demografske analize sem podatke pridobil na spletni strani Statističnega urada Republike Slovenije (www.stat.si),
- za pomoč pri analizi stanja gospodarstva v občini Ribnica sem se obrnil na Razvojni center Kočevje–Ribnica, kjer so mi posredovali informacije o poslovanju gospodarskih družb in majhnih samostojnih podjetnikov v letu 2009 in trgu delovne sile 2009–2010,
- za analizo obstoječega družbenega plana sem informacije o osnovni in podrobnejši namenski rabi prostora v občini Ribnica pridobil s pomočjo računalniškega programa Prostorski informacijski sistem občin (v nadaljevanju PISO), ki se nahaja na spletu (www.geoprostor.net/PisoPortal/vstopi.aspx),

- za analizo predloga občinskega prostorskega načrta sem informacije o osnovni in podrobnejši namenski rabi prostora v občini Ribnica črpal iz grafičnega dela predloga občinskega prostorskega načrta, ki je njegov obvezni del,
- za oceno potreb po zemljiščih v prihodnjih petih letih v občini Ribnica sem analiziral evidence izdanih gradbenih dovoljenj, ki jih je izdala Upravna enota Ribnica,
- število, namen in lokacijo za ta izdana gradbena dovoljenja sem povzel po arhiviranih knjigovodskih podatkih o izdanih gradbenih dovoljenjih na Upravni enoti Ribnica,
- velikost stavbnih zemljišč, lastništvo, strukturo zemljišča, namensko rabo, za katere je bilo izdano gradbeno dovoljenje, sem dobil s pomočjo računalniškega programa PISO,
- za oceno zalog stavbnih zemljišč za gradnjo na obravnavanem območju sem črpal podatke iz Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 (UL RS št. 42/2003) in s pomočjo računalniškega programa PISO, ki prikazuje obstoječi prostorski plan,
- pri določevanju prostih zemljišč znotraj pozidanih površin zemljišč sem si pomagal z ortofoto posnetki, temeljnimi topografskimi kartami, ogledi na kraju samem in s pomočjo internetnega programa PISO.

2.4 Čas obravnave in enota

V diplomski nalogi sem analiziral podatke o izdanih gradbenih dovoljenjih na območju občine Ribnica za 10-letno obdobje, od leta 2000 do leta 2009.

Pri analizi prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 pa sem obravnaval obdobje od leta 1986 do 2009.

Vsa zemljišča sem obravnaval v kvadratnih metrih (m²) in hektarjih (ha).

2.5 Predmet obravnave

V nalogi sem obravnaval stavbna zemljišča na območju občine Ribnica.

V skladu z Zakonom o stavbnih zemljiščih (UL SRS št. 18/1984) (v nadaljevanju ZSZ) so stavbna zemljišča:

- zemljišča, ki so s srednjeročnim družbenim planom namenjena za graditev objektov in naprav;
- zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti in naprave, in zemljišča, za katera so izdana predpisana dovoljenja za graditev.

Stavbna zemljišča so zazidana ali nezazidana.

Zazidano stavbno zemljišče je zemljišče, na katerem stoji objekt (stavbišče), in zemljišče, ki je potrebno za njegovo redno rabo (funkcionalno zemljišče), ter zemljišče, ki je urejeno kot javna površina.

Nezazidano stavbno zemljišče je zemljišče, na katerem ni zgrajen noben objekt ali pa je na njem zgrajen začasni ali pomožni objekt, kakor tudi zemljišče, na katerem še ni zgrajen objekt do tretje gradbene faze, in zemljišče, ki presega površino funkcionalnega zemljišča.

V skladu z ZSZ (UL RS št. 44/1997) delimo stavbna zemljišča na:

- nezazidano stavbno zemljišče (je zemljiška parcela na območju, ki je s prostorskim planom namenjeno za graditev objektov),
- zazidano stavbno zemljišče (je zemljiška parcela na območju iz prejšnje alineje, na kateri je zgrajen objekt).

V skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (UL RS št. 33/2007) (v nadaljevanju ZPNačrt) pa je stavbno zemljišče definirano: »Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z občinskim prostorskim načrtom namenjena za graditev objektov.«

V diplomski nalogi sem v analizi zalog zemljišč za gradnjo obravnaval:

- vsa zemljišča, ki so v okviru obstoječih prostorskih planov namenjena za graditev in še niso pozidana,
- prosta in nezadostno izkoriščena zemljišča znotraj naselij;
 - a) manjše površine zemljišč, na primer velikosti ene ali dveh gradbenih parcel, ležijo ob ulici, na njih so ograje, drogovi, reklamni napisi, ruševine in podobno,
 - b) večje površine zemljišč, ležijo ob ulici, na njih so ograje, drogovi, reklamni napisi, ruševine in podobno;
- zemljišča, ki so s predlogom občinskega prostorskega načrta predvidena kot nova stavbna zemljišča in predstavljajo dodatno zalogo stavbnih zemljišč.

2.6 Metoda dela

S pomočjo računalniškega programa PISO sem opravil analizo stanja prostora v občini Ribnica, katere glavni cilj je bil določiti površine zemljišč glede na osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora po obstoječem prostorskem planu. PISO ponuja grafični prikaz osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora občine Ribnica na kartografski podlagi obstoječega prostorskega plana. Z orodji, ki jih ponuja PISO, sem izmeril površine vseh s prostorskim planom določenih namenskih rab zemljišč v celotni občini.

Na Občini Ribnica sem pridobil predlog občinskega prostorskega načrta v elektronski obliki. Opravil sem analizo predloga občinskega prostorskega načrta in tudi tu je bil glavni cilj določiti površine zemljišč glede na osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora. Pomagal sem si z grafičnimi podlagami osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, ki so obvezni del občinskega prostorskega načrta. Ta grafični prikaz sem z orodji, ki jih omogoča PISO, identično prerisal na kartografsko podlago občine, na kateri je prikazan tudi obstoječi prostorski plan.

Za oceno potreb po zemljiščih v prihodnjih petih letih na obravnavanem območju sem na Upravni enoti v Ribnici pridobil ustrezne podatke o izdanih GD za novogradnje po posameznih katastrskih občinah v letih od 2000 do 2009. Pri tem sem analiziral:

- število izdanih gradbenih dovoljenj,
- namembnost gradnje,
- lokacijo gradnje,
- površino stavbišča.

S pomočjo internetnega programa PISO in spletne strani www.prostor-gov.si sem pridobil podatke o strukturi in površini zemljišča.

Na podlagi analiz izdanih gradbenih dovoljenj v minulih desetih letih sem ocenil bodoče potrebne površine stavbnih zemljišč v občini Ribnica in lokacije dosedanjih novogradenj.

V nadaljevanju sem za oceno zalog stavbnih zemljišč analiziral prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 (UL RS št. 42/2003)

Za potrebo ocene zalog stavbnih zemljišč sem analiziral tudi OPN občine Ribnica, ki je v pripravi, v fazi predloga in se pripravlja za sprejem.

Potem sem določil razliko med ocenjenimi potrebami po zemljiščih in zalogo stavbnih zemljišč v prihodnjih petih letih.

3 ZAKONODAJA NA PODROČJU UREJANJA PROSTORA

Prostorsko načrtovanje je z vidika varstva okolja in urejanja prostora najpomembnejša aktivnost pred posegi v prostor. Celovit pristop pri načrtovanju rabe prostora je imperativ za racionalno rabo prostora in zagotavljanje trajnostnega razvoja. Ker bom kasneje analiziral obstoječi prostorski plan občine Ribnica in predlog občinskega prostorskega načrta ter ocenil zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč glede na prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 in Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990, je prav, da naredim kronološki pregled zakonodaje na področju urejanja prostora iz tega obdobja in vse do danes.

Leta 1984 so bili sprejeti trije pomembni zakoni za področje urejanja prostora: Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP), Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (v nadaljevanju ZUN) in Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ). Področje gradnje pa je pokrival Zakon o graditvi objektov (v nadaljevanju ZGO), prav tako iz leta 1984. V prvi polovici osemdesetih let je bilo uzakonjeno tudi dotedanje regionalno in prostorsko planiranje. Zakonodaja iz leta 1984 je poznala štiri vrste izvedbenih aktov (zazidalne načrte, ureditvene načrte, lokacijske načrte in prostorsko-ureditvene pogoje). Področje gradnje je pokrival Zakon o graditvi objektov, prav tako iz leta 1984. Dokončna odločitev o možni gradnji je bila stvar lokacijskega postopka (lokacijsko dovoljenje ter v nadaljevanju gradbeno dovoljenje). Za manjša vzdrževalna dela je zadoščalo dovoljenje na podlagi priglašeni del. V državi so se po letu 1991 zgodile številne spremembe: Slovenija je postala samostojna država, plansko gospodarstvo oziroma sistem družbenega planiranja je zamenjal sistem tržnega gospodarstva, spremenil se je odnos do lastnine z uveljavitvijo zasebne lastnine na zemljiščih, uveden je bil sistem lokalne samouprave. Vse te spremembe so se odražale tudi na področju urejanja prostora. Veljavna ureditev tega področja predvideva dvostopenjski postopek dovoljevanja oziroma dve odločbi o posegu v prostor: lokacijsko in gradbeno dovoljenje, kasneje je uvedena možnost združitve teh dveh postopkov v en postopek za izdajo enotnega

dovoljenja za gradnjo, vendar z vso vsebino in zahtevami, ki izvirajo iz omenjenih dveh postopkov. Za območja, urejena s prostorsko ureditvenimi pogoji, je bila predpisana izdelava lokacijske dokumentacije kot strokovne podlage za lokacijsko oziroma enotno dovoljenje (Jurman, 2010).

Konec leta 2002 sta bila v Državnem zboru RS sprejeta dva nova prostorska zakona, in sicer Zakon o urejanju prostora (UL RS št. 110/2002) (v nadaljevanju ZUreP-1) in Zakon o graditvi objektov (UL RS št. 110/ 2002) (v nadaljevanju ZGO-1). Zakona sta nadomestila zakonodajo s tega področja, ki je bila sprejeta še v času samoupravnega družbenega planiranja. Glavni namen Zakona o urejanju prostora je podrobnejša pravna ureditev področja, ki obsega prostorsko načrtovanje, ukrepe za omogočanje realizacije prostorskih ureditev, opremljanje zemljišč za gradnjo, reguliranje dejavnosti prostorskega načrtovanja ter vzpostavitev prostorskega informacijskega sistema. Zakon o graditvi objektov ohranja rešitve prejšnjega zakona, ki so se v praksi izkazale kot ustrezne, hkrati pa uvaja nekatere pomembne novosti. Bistveni cilj zakona je skrajšanje postopkov pridobivanja dovoljenj za gradnjo. ZureP-1 za posege v prostor, ki pomenijo graditev, ne predpisuje več posebnega dovoljenja (prej lokacijsko dovoljenje), poseganje v prostor, ki pomeni graditev, je v celoti prepuščeno upravnemu režimu ZGO-1, kar pomeni, da se je država iz postopka deloma umaknila oziroma gre za proces deregulacije in zoževanja obsega državne odgovornosti za gradnjo. Oba zakona se neposredno povežeta. ZGO-1 izhaja iz predpostavke, da so z ZUreP-1 urejene podlage za takšne prostorske akte, ki bodo jasni, natančni in zanesljivi, iz katerih bo mogoče natančno razbrati lokacijske pogoje, ki so izhodišče za graditev objektov. V upravnem postopku izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi ZGO-1 se konkretno in s pravnim učinkom za posamezen primer gradnje presoja, ali je lokacija, raba objekta dopustna med ostalim glede na predpisane pogoje v prostorskem aktu. Torej je vsakršen pričetek gradnje, katere pogoje podrobneje predpisuje ZGO-1, vsebinsko vezan tudi na pogoje, ki jih določajo predpisi o urejanju prostora in drugi zakoni (npr. o varstvo okolja, o vodah, o varstvu narave ...) (Jurman, 2010).

3.1 Zakon o urejanju prostora (ZUreP)

ZUreP je stopil v veljavo 22.6.1984 in je svoj konec doživel 1.1.2003. Urejanje prostora po tem zakonu je varovanje dobrin splošnega pomena in skrb za njihovo smotrno rabo, usmerjanje razvoja dejavnosti v prostoru in njihova prostorska organizacija ter določanje namenske rabe prostora, tako da je usklajena s prostorskimi možnostmi in družbenimi potrebami.

Delavci, delovni ljudje in občani v samoupravnih organizacijah in skupnostih ter v družbenopolitičnih skupnostih opredeljujejo in usklajujejo potrebe v zvezi z urejanjem prostora v sistemu družbenega planiranja. Prostor uporabljajo v skladu z usmeritvami, ki so določene v dolgoročnih planih družbenopolitičnih skupnosti, v skladu z odločitvami v srednjeročnih družbenih planih družbenopolitičnih skupnosti in v skladu z zakonom.

Namensko rabo na območjih kmetijskih zemljišč, gozdov, vodnih rezervatov in vodnih površin, območjih rudnih nahajališč ter območjih naravne in kulturne dediščine, ki so pomembna za dolgoročni razvoj, je možno spremeniti le, če za to obstajajo širši družbeni interesi.

Z urejanjem prostora je potrebno zagotoviti njegovo smotrno rabo in pogoje za skladen družbeni razvoj ter omogočiti čim bolj enakovredne pogoje za bivanje in delo.

Dejavnost in posegi v prostor, ki ogrožajo človekovo zdravje ali bistveno rušijo ekološko ravnovesje v naravi, se razmestijo in organizirajo tako, da se njihov škodljiv vpliv na okolje v okviru s predpisi dovoljenih stopenj zmanjša na najmanjšo možno mero.

Nova poselitev se usmerja predvsem v ureditvena območja naselij, ki s svojimi funkcijami služijo širšim gravitacijskim območjem in imajo glede na naravne razmere in prometno povezanost pogoje za nadaljnji razvoj.

Dolgoročni plan Socialistične republike Slovenije oblikuje v prostorskih sestavinah ob upoštevanju varovanja in smotrne rabe dobrin splošnega pomena temeljne usmeritve in globalno zasnovo razvoja dejavnosti v prostoru.

Dolgoročni plan občine v prostorskih sestavinah podrobneje določi za ureditvena območja posameznih ali prostorsko in funkcionalno med seboj povezanih mest ali naselij mestnega značaja ter industrijskih, proizvodnih, oskrbnih, turističnih in drugih razvojnih središč, ki bodo zaradi predvidenega razvoja postala mesta ali naselja mestnega značaja, planske usmeritve za razvoj dejavnosti v prostoru in za njihovo prostorsko organizacijo ter določi podrobnejšo zasnovo namenske rabe prostora (urbanistična zasnova naselja).

Smernice za srednjeročni družbeni plan občine določijo v zvezi z urejanjem prostora, v skladu z dolgoročnim planom občine in ob upoštevanju strokovnih podlag, izhodišča in cilje, ki se nanašajo zlasti na stanovanjsko graditev, graditev objektov družbenega standarda, proizvodnih objektov ter infrastrukturnih objektov in naprav, na pridobivanje in urejanje stavbnih zemljišč, na urejanje kmetijskih zemljišč, na varovanje in razvoj naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja, na varovanje in izboljševanje bivalnega in delovnega okolja ter na urejanje prostora za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito.

V smernicah iz prejšnjega odstavka so določeni tudi posegi v prostor, o katerih bodo občine pripravile dogovor o skupnih temeljnih planov.

3.2 Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN)

ZUN je stopil v veljavo 22.6.1984 in je z veliko spremembami doživel svoj konec 1.1.2003.

Urejanje naselij je urbanistično načrtovanje graditve, širitve in prenove naselij, določanje pogojev za prenos načrtovanih objektov in naprav v prostoru ter urbanistični nadzor nad njihovim izvajanjem.

Urejanje drugih posegov v prostor je urbanistično načrtovanje infrastrukturnih objektov in naprav ter drugih trajnih sprememb prostora zunaj ureditvenih območij naselij, določanje pogojev za prenos načrtovanih posegov v prostor ter urbanistični nadzor nad njihovim izvajanjem.

3.2.1 Prostorski izvedbeni akti

Prostorski izvedbeni akti se pripravljajo na podlagi podatkov o naravnih lastnostih prostora in o obstoječi in predvideni rabi prostora ter ob upoštevanju strokovnih podlag, ki so bile pripravljene za dolgoročni in srednjeročni plan.

Prostorski izvedbeni akti se grafično prikažejo na reambuliranih temeljnih topografskih načrtih obstoječega stanja, dopoljenih s katastrskimi podatki o parcelah.

ZUN med prostorske izvedbene akte uvršča:

- prostorske ureditvene pogoje (v nadaljevanju PUP),
- prostorske izvedbene načrte (v nadaljevanju PIN), ki jih sestavljajo zazidalni, ureditveni in lokacijski načrti.

Prostorski ureditveni pogoji

Prostorski ureditveni pogoji se sprejemajo za območja:

- za katera ni predvidena izdelava PIN-ov,
- območja, za katera je predvidena izdelava PIN-ov, pa ti ne bodo sprejeti v tekočem planskem obdobju.

PUP-i se pripravljajo za posamezno prostorsko in funkcionalno zaokroženo območje izven ureditvenih območij naselij, za ureditveno območje naselja ali za posamezno funkcionalno zaokroženo območje v naselju.

S PUP-i se podrobneje določajo urbanistični, oblikovalski in drugi pogoji za posege v prostor ter ukrepe za ohranjanje in razvijanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot človekovega okolja.

PUP-i so podlaga za pripravo lokacijske dokumentacije za posamezen objekt ali drug poseg v prostor na območju, ki ga urejajo.

Prostorski izvedbeni načrti

S PIN-i se urejajo območja, ki so s srednjeročnim družbenim planom predvidena za graditev, širitev ali prenovo naselij ter za izvajanje drugih posegov v prostor.

Med prostorske izvedbene načrte štejemo:

- **zazidalni načrt** (v nadaljevanju ZN) za nova naselja ali za posamezna območja znotraj ureditvenih naselij ter za turistična in industrijska območja zunaj ureditvenih območij naselij;
- **ureditveni načrt** za prenovo in dopolnilno gradnjo in komunalno asanacijo v ureditvenih območjih naselij in drugih poselitvenih območjih, za urejanje zelenih in rekreacijskih površin ter za urejanje drugih posegov v prostor, ki niso graditev;
- **lokacijski načrt** za posamezne infrastrukturne objekte in naprave.

S PIN-i se podrobneje določijo urbanistični, oblikovalski, gradbeno-tehnični, tehnološki in drugi pogoji za zagotovitev ustreznih bivalnih, delovnih in proizvodnih razmer. Podrobneje se določijo tudi pogoji za opremljanje s prometnimi, energetskimi, komunalnimi in drugimi infrastrukturnimi objekti in napravami, ki so potrebni za normalno bivanje in delo na obravnavanem območju. PIN je podlaga za izdajo lokacijskega dovoljenja in parcelacijo zemljišč.

3.3 Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1)

Zakon o urejanju prostora (v nadaljevanju ZUreP-1) je stopil v veljavo 1.1.2003 in z uvedbo Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) dne 28.4.2007 le še delno velja. Prenehajo se uporabljati določbe od 1. do 16. člena, drugega odstavka 95. člena, od 167. do 180. člena in od 182. do 191. člena ZUreP-1 v delu, ki se nanaša na prostorsko načrtovanje v smislu tega zakona ter na opremljanje stavbnih zemljišč in komunalni prispevek. Prenehajo veljati določbe od 17. do 79. člena in od 135. do 155. člena tega zakona. Ne glede na prejšnjo

določbo se še naprej uporabljajo določbe od 17. do 79. člena tega zakona, potrebne za spreminjanje in dopolnjevanje ter dokončanje postopkov priprave državnih in občinskih prostorskih aktov, ki se skladno z določbami tega zakona nadaljujejo in končajo po določbah tega zakona.

ZUreP-1 ureja prostorsko načrtovanje in uveljavljanje prostorskih ukrepov za izvajanje načrtovanih prostorskih ureditev, zagotavljanje opremljanja zemljišč za gradnjo ter vodenje sistema zbirk prostorskih podatkov. Določa tudi pogoje za opravljanje dejavnosti prostorskega načrtovanja in določa prekrške v zvezi z urejanjem prostora in opravljanjem dejavnosti prostorskega načrtovanja.

3.3.1 Prostorski akti

Prostorski akti, ki so državni, občinski in skupni, so najpomembnejši instrument urejanja prostora ter mesto usklajevanja različnih interesov v prostoru. ZUreP-1 bolj jasno loči med strateškimi in izvedbenimi prostorskimi akti v primerjavi z njegovim predhodnikom ZUreP.

Strateški prostorski akti države in občin (strategija prostorskega razvoja Slovenije in strategija prostorskega razvoja občine) so strukturni, usmerjevalni dokumenti z jasno določenimi cilji prostorskega razvoja, ki nimajo neposrednega vpliva na posameznika.

Izvedbeni prostorski akti pa določajo normativne pogoje za rabo zemljišč in gradnjo objektov in so podlaga za izdelavo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, zato neposredno zahtevajo interese posameznika.

Strategija prostorskega razvoja občine

Strategija prostorskega razvoja občine določa usmeritve za razvoj dejavnosti v prostoru in njegove rabe tako, da so zagotovljeni pogoji za vzdržen in usklajen razvoj na območju občine.

Strategija prostorskega razvoja občine zlasti določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,

- zasnovno razmestitve dejavnosti v prostoru s prioritetami in usmeritvami za doseg ciljev prostorskega razvoja občine,
- zasnovno posameznih sistemov lokalnega pomena v prostoru (zasnova poselitve, zasnova komunalne infrastrukture, zasnova krajine ...),
- zasnovno razvoja in urejanja naselij,
- zasnovno razvoja in urejanja krajinskih območij,
- ukrepe za izvajanje strategije prostorskega razvoja občine.

Prostorski red občine

Prostorski red občine je temeljni izvedbeni prostorski akt občine, ki določa:

- območja namenske rabe prostora,
- merila in pogoje za urejanje prostora,
- členitev območja občine na prostorske in funkcionalne enote, za katere bodo izdelani prostorski akti, merila in pogoji za varovanje prostora,
- ukrepe za izvajanje prostorskega reda.

Prostorski red občine je podlaga za pripravo občinskih lokacijskih načrtov ter določa lokacijske pogoje za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po zakonu, ki ureja graditev objektov na območju, ki se ne urejajo z lokacijskimi načrti.

Občinski lokacijski načrt

Z občinskim lokacijskim načrtom se določijo lokacijski pogoji za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po zakonu, ki ureja graditev objektov, zlasti glede na namen, lege, funkcije, velikosti in oblikovanje objektov.

Občinski lokacijski načrt se pripravi za prostorske ureditve, za katere so znani financerji, zlasti pa za:

- načrtovanje infrastrukturnih omrežij za zagotavljanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb,
- načrtovaje območij, kjer so predvideni prostorski objekti,

- ureditve območij, ki so predvidene za sanacijo in prenovo ter za širitev naselij v skladu z urbanistično in krajinsko zasnovo.

3.4 Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt)

ZPNačrt je stopil v veljavo 28.4.2007.

Ta zakon ureja prostorsko načrtovanje kot del urejanja prostora, tako da določa vrste prostorskih aktov, njihovo vsebino in medsebojna razmerja ter postopke za njihovo pripravo in sprejem. Ureja tudi opremljanje stavbnih zemljišč ter vzpostavitev in delovanje prostorskega informacijskega sistema.

Cilj prostorskega načrtovanja je omogočati skladen prostorski razvoj z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi.

Prostorski razvoj se usmerja in načrtuje na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Z razvojem naselij se ne sme slabšati kakovost življenjskega okolja in se morajo v čim večji meri ohranjati zelene površine naselja. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen. Širitev naselja je treba prvenstveno usmerjati na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, ohranjanja najboljših kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Območje razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Načrtovanje novih posegov v prostor je možno le, če se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora.

Posege v prostor in prostorske ureditve je treba načrtovati tako, da se omogoča:

- trajnostni razvoj v prostoru in učinkovita in gospodarna raba zemljišč (država in občina morata s prostorskim načrtovanjem omogočiti kakovostno življenjsko okolje s

takšno rabo prostora, ki omogoča zadovoljevanje potreb sedanje generacije ter ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij),

- kakovostne bivalne razmere,
- prostorsko usklajeno in med seboj dopolnjujočo se razmestitev različnih dejavnosti v prostoru,
- prenovo obstoječega, ki ima prednost pred graditvijo novega,
- ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora,
- sanacijo degradiranega prostora,
- varstvo okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, vključno z naselbinsko dediščino,
- zagotavljanje zdravja prebivalstva,
- funkcionalno oviranim osebam neoviran dostop do objektov in njihova uporaba skladno z zakonom ter
- obrambo države in varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

3.4.1 Prostorski akti

Prostorske ureditve se načrtujejo s prostorskimi akti. S prostorskimi akti se določajo usmeritve v zvezi s posegi v prostor, vrste možnih posegov v prostor ter pogoji in merila za njihovo izvedbo. Prostorski akti so:

- državni:
 - o **državni strateški prostorski načrt** – določijo se cilji in izhodišča prostorskega razvoja države ter določijo usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev državnega in lokalnega pomena. Na podlagi ciljev, izhodišč in usmeritev se določi zasnovno prostorskih ureditev državnega pomena;
 - o **državni prostorski načrt** – načrtujejo se prostorske ureditve državnega pomena iz državnega strateškega prostorskega načrta. Določijo se prostorski izvedbeni pogoji. Državni prostorski načrt je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov;
- občinski:
 - o **občinski prostorski načrt** je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih

zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor;

- **občinski podrobni prostorski načrt** je prostorski akt, s katerim se podrobneje načrtuje prostorske ureditve na območjih sanacij razpršene gradnje in območjih za razvoj in širitev naselij, lahko pa tudi na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet občinski prostorski načrt. Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja;
- medobčinski:
 - **regionalni prostorski načrt** – za izvedbo regionalnega razvojnega programa po predpisih o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja, ki zahtevajo načrtovanje prostorskih ureditev regionalnega pomena, udeležene občine pripravijo regionalni prostorski načrt.

3.5 Zakonodaja na področju izdaje dovoljenj za gradnjo (Zofič, 2004)

Izdaja gradbenih dovoljenj in enotnih dovoljenj za gradnjo, ki jih obravnavam v nalogi, je temeljila na Zakonu o graditvi objektov (ZGO), ki je začel veljati leta 1984 in bil kasneje tudi večkrat dopolnjen. Prvotno je bilo dovoljenje za gradnjo, t. i. gradbeno dovoljenje, katerega izdaja je med drugim temeljila na pridobljenem pravnomočnem lokacijskem dovoljenju. Leta 1996 je bil zakon dopolnjen in je uvedel novi institut, t. i. enotno dovoljenje za gradnjo.

Do uveljavitve novega ZGO-1 leta 2003 sta bili torej dovoljenji za gradnjo gradbeno dovoljenje in enotno dovoljenje za gradnjo. Gradbeno dovoljenje je pristojna upravna enota izdala na podlagi zgoraj navedenega pravnomočnega lokacijskega dovoljenja. Za izdajo enotnega dovoljenja za gradnjo pa investitorju ni bilo potrebno dostaviti pravnomočnega lokacijskega dovoljenja, ampak dokazila, ki so bila po predpisih o urejanju prostora potrebna za izdajo lokacijskega dovoljenja. Pri izdaji obeh dovoljenj je zakonodajalec v 36. členu ZGO predpisal, katera dokazila mora investitor dostaviti k vlogi za izdajo dovoljenja za gradnjo.

S 1.1.2003 je stopil v veljavo novi zakon o graditvi objektov (ZGO-1), ki predpisuje samo izdajo gradbenega dovoljenja brez predhodno pridobljenega lokacijskega dovoljenja in je po vsebini enako enotnemu dovoljenju za gradnjo, kar pomeni, da vsebuje tudi lokacijske pogoje.

3.5.1 Dovoljenja za gradnjo po zakonu o graditvi objektov (ZGO)

Skladno z ZGO se objekt lahko začne graditi na podlagi gradbenega dovoljenja ali enotnega dovoljenja za gradnjo. Enotno dovoljenje za gradnjo vsebuje sestavine lokacijskega dovoljenja po predpisih o urejanju prostora in gradbenega dovoljenja po ZGO.

Dovoljenje za gradnjo izda upravna enota, in sicer za celoten objekt ali le za njegov del, ki pomeni tehnično, tehnološko ali funkcionalno celoto in se da kot tak samostojno uporabljati, če se objekt gradi po delih. V primeru graditve infrastrukturnih objektov se lahko dovoljenje izda za del objekta oziroma za izvedbo posameznih del.

Investitor mora k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja predložiti:

- dokaz, da ima pravico graditi na določenem zemljišču oziroma pravico rekonstruirati objekt,
- pravnomočno lokacijsko dovoljenje,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- soglasje projektivnega podjetja in dokazila o opravljeni reviziji načrta gradbenih konstrukcij, kadar je to potrebno,
- soglasje prizadetih organov in organizacij, če tako določajo posebni predpisi.

K zahtevi za izdajo enotnega dovoljenja za gradnjo mora investitor poleg zgoraj navedenih dokazil, razen pravnomočnega lokacijskega dovoljenja, predložiti tudi dokazila, ki so po ZUreP potrebna za izdajo lokacijskega dovoljenja.

Dovoljenje za gradnjo preneha veljati, če se graditev objekta ne začne v roku, ki je v njem določen, in sicer ta rok ne more biti krajši od šestih mesecev in ne daljši od dveh let. Veljavnost dovoljenja za gradnjo se lahko na zahtevo investitorja podaljša, vendar skupaj največ za dve leti.

3.5.2 Pridobitev gradbenega dovoljenja po zakonu o graditvi objektov (ZGO-1)

Gradbeno dovoljenje je po ZGO-1 odločba, s katero pristojni upravni organ po ugotovitvi, da je nameravana gradnja v skladu z izvedbenim prostorskim aktom, da bo zgrajen ali rekonstruiran 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.

Za izdajo GD-ja mora investitor pri pristojnem upravnem organu vložiti zahtevo za izdajo. V zahtevi mora navesti podatke o parcelni številki in katastrski občini zemljišča z nameravano gradnjo ter podatke o vrsti objekta glede na namen.

K zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja mora biti predloženo:

- najmanj dva izvoda projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja s predpisanimi sestavinami,
- dokazilo o pravici graditi na določenem zemljišču, če ta še ni vpisana v zemljiško knjigo,
- druge listine, če tako določa zakon.

GD se izda za celoten objekt ali za njegov del, ki pomeni tehnično, tehnološko ali funkcionalno celoto in se da samostojno uporabljati, če se objekt gradi oziroma rekonstruira po delih.

V primeru gradnje objekta gospodarske javne infrastrukture se lahko izda GD tudi za del objekta oziroma za izvedbo posameznih gradbenih ali inštalacijskih del oziroma tehnoloških naprav.

GD neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo:

- v primeru zahtevnega objekta v treh letih po njegovi pravnomočnosti,
- v primeru manj zahtevnega objekta v dveh letih po njegovi pravnomočnosti,
- v primeru spremembe namembnosti in enostavnega objekta v enem letu po njegovi pravnomočnosti.

Na zahtevo investitorja lahko pristojni upravni organ za gradbene zadeve podaljša veljavnost GD-ja, vendar največ dvakrat, in to skupaj največ za dve leti, in sicer z odločbo.

4 OCENA STANJA PROSTORA Z ANALIZO OBSTOJEČEGA PROSTORSKEGA PLANA

V nekaterih slovenskih občinah še vedno veljajo prostorske sestavine planskih aktov občin, ki so bile sprejete v drugi polovici osemdesetih let. Te so se v kasnejših letih zaradi potreb časa in predvsem pritiskov posameznih investitorjev večkrat parcialno spreminjale, tako da so postale notranje nekonsistentne. V glavnem so se spremembe prostorskih sestavin planskih aktov nanašale le na spremembo namembnosti posameznih največkrat kmetijskih ali gozdnih površin, v zemljišča, namenjena gradnji, ali pogosto celo legalizaciji že zgrajenih stanovanjskih ali drugih objektov. Te spremembe so se dogajale stihijsko, brez ustreznih preveritev in brez jasnih ciljev prostorskega razvoja posamezne občine. Le redke občine so se v preteklih letih lotile celovite konceptualne prenove sprejetih planskih odločitev. Rezultati takšnega parcialnega spreminjanja planskih aktov se v prostoru kažejo kot nenadzorovana širitev naselij ter razraščanje pojava razpršene gradnje, z nezadovoljivo komunalno opremljenostjo, slabo prometno dostopnostjo ter vrsto drugih problemov, ki izhajajo iz razmeščanja dejavnosti v prostoru in znižujejo kakovost bivanja (Kumer et al., 2008).

Veljavne prostorske sestavine se med seboj tudi znatno razlikujejo. Uporabljajo različne klasifikacije namenskih rab prostora, različne oznake zanje in se močno razlikujejo pri določanju združljivih dejavnosti v posameznih vrstah območij namenske rabe (Kralj, 2010).

Problem je tudi, da občinski prostorski akti v večini primerov ne posvečajo pozornosti časovni veljavnosti ter nimajo določb o prenehanju njihove veljavnosti. Običajno se razveljavijo ali ukinejo s sprejemom novega prostorskega akta. To v praksi pogosto vodi do dvomov o tem, ali na nekem področju velja prostorsko-izvedbeni akt ali morda PUP, ki je bil sprejet za tem, in še posamezna določila (Kralj, 2010).



Slika 4: Novogradnja industrijskega obrata za proizvodnjo stekla na območju, ki je v predlogu OPN-ja predvideno kot območje centralnih dejavnosti

Kot je razvidno iz slike 4, je investitor pridobil GD za graditev industrijskega obrata za proizvodnjo stekla na območju, ki je s predlogom OPN-ja predvideno kot osrednje območje centralnih dejavnosti. Na tem območju sicer že stojita dva industrijska obrata, in sicer obrat za proizvodnjo cementnih izdelkov in obrat za proizvodnjo izdelkov iz jekla, ki sta tudi novejši gradnji. Res je, da je to območje v obstoječem prostorskem planu predvideno kot industrijsko območje, vendar se tu vidi, da Občina Ribnica do sedaj ni sprejela nobene celovite konceptualne preнове sprejetih planskih odločitev iz preteklosti. V neposredni bližini, kot je razvidno iz slike 4 (desna slika), se na eni strani nahajata »elitni« soseski Lepovče in ZN Hrastje in na drugi strani stanovanjske hiše ob glavni cesti Ribnica– Ljubljana. Torej je industrija vpeta med dvema poseljenima območjema.

4.1 Kratek opis stanja prostora

Občina Ribnica leži v osrednjem delu Ribniške doline in spada v območje kočevsko-ribniške (sub)regije. Njena površina 153,6 km² predstavlja 0,8 % državnega ozemlja in 4,34 % površine JV Slovenije. Danes ima občina 64 naselij, v katerih 9.352 prebivalcev (december 2009) živi v 2980 gospodinjstvih v štirih krajevnih skupnostih (Dolenja vas, Ribnica, Sveti Gregor in Velike Poljane). Prostor občine je evidentiran tudi v obsegu 15 katastrskih občin, 75 statističnih okolišev in 2507 hišnih številok. Gostota poselitve je 60 prebivalcev na km².

Poselitev je zgoščena v območju občinskega središča Ribnice, kjer so naselja nanizana ob glavni prometnici med Žlebičem in Dolenjo vasjo. Občinsko središče Ribnica predstavlja sub-regionalno središče širšega zaledja občin Ribnica, Sodražica in Loški Potok. Njena vloga središča se izkazuje v gospodarskem, zaposlitvenem, kulturnem in upravnem pomenu. V Ribnici so locirane oskrbne, storitvene in družbene funkcije, namenjene prebivalstvu širšega zaledja. Pretežni del delovnih mest, proizvodnih kapacitet in storitvenih dejavnosti je lociranih v osrednjem poselitvenem prostoru, zlasti pa v Ribnici, ki je pomembno zaposlitveno središče širšega zaledja. Območje občine Ribnica je izjemno atraktivno in zanimivo tudi za razvoj turizma, povezanega z naravnim okoljem in kmetijstvom. Glavni turistični potencial območja predstavljajo zanimiva in pestra kulturna krajina, mir, neokrnjeno naravno okolje ter bogata kulturna, zlasti etnološka dediščina. Slabše naravne razmere na nekaterih predelih ovirajo intenzivnost in razvoj kmetijstva, zato je na območju občine razširjena živinoreja, ki močno prevladuje nad poljedelstvom. Med živinorejo je prevladujoča govedoreja, zlasti pridelava in prodaja mleka in mesa. V zadnjem desetletju je vse opaznejši proces opuščanja kmetovanja zaradi relativno neugodnih naravnih pogojev ter drugih ekonomsko donosnejših dejavnosti. To je dejavnost, ki vse bolj spremlja oziroma dopolnjuje druge dejavnosti, kot sta obrt in podjetništvo (OPN R 07).

Opremljenost s komunalno in energetsko infrastrukturo v kočevsko-ribniški (sub)regiji in v občini Ribnica ne dosega zadovoljivih standardov opremljenosti. Infrastruktura za oskrbo s pitno vodo je komaj zadostna zaradi vododeficitarnosti območja. Sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode pa, razen v mestu Ribnica, v pretežnem delu ostalih naselij v občini ne obstajajo. Glavna prometna os poteka po sredini vzdolž Ribniškega polja in jo predstavlja državna cesta G2-106 Škofljica–Ribnica–Kočevje– mejni prehod Petrina. V Žlebiču se nanjo navezuje regionalna cesta R1-212 Žlebič–Sodražica–Cerknica–Unec. Glavna cesta je na območju mesta Ribnica močno obremenjena s prometom dnevnih migracijskih tokov. Lokalno cestno omrežje v občini, ki ga sestavljajo občinske ceste in javne poti, je v dokaj slabem stanju. Vozišča so v pretežni meri dotrajana in potrebna obnove, posamezni tehnični elementi cest so mestoma neustrezni in neprimerni za današnje prometne potrebe. V vzporedni smeri vzdolž Ribniškega polja, z večjimi odmiki od glavne ceste, poteka tudi železniška proga Ljubljana–Ribnica–Kočevje, ki je v gospodarskem in prometnem smislu neizrabljena (OPN R 07).

4.2 Rezultati opravljene analize osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora v občini Ribnica

Namenska raba prostora se deli na območja osnovne namenske rabe prostora, ki se po načelih pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti lahko delijo na območja podrobnejše namenske rabe prostora. Območja podrobnejše namenske rabe prostora se določajo v okvirih osnovne namenske rabe prostora.

A. NA POSELITVENIH OBMOČJIH		7. območja telekomunikacijske infrastrukture	
1. območja stanovanj		območja objektov in naprav	
območja eno in dvostanovanjskih stavb		telekomunikacijski vodi	
območja večstanovanjskih stavb		8. območja energetske infrastrukture	
stanovanjska območja za posebne namene		območja za oskrbo z električno energijo	
območja počitniških hiš		daljnovodi	
stanovanjska območja z kmetijskimi gospodarstvi		območja za oskrbo z plinom	
2. območja proizvodnih dejavnosti		plinovodi	
industrijska območja		območja za preskrbo z nafto in naftnimi derivati	
druga proizvodna območja		naftovodi in produktovodi	
3. območja javne infrastrukture		območja za oskrbo s toplotno energijo	
območja vzgoje in izobraževanja		toplovodi	
območja za šport		9. območja komunalne in okoljske infrastrukture	
območja zdravstva		območja za oskrbo z vodo	
območja socialnega varstva		vodovodi	
območja kulture		območja za čiščenje voda	
območja javne uprave		kanalski vodi	
območja čiščenja in opravljanja verskih dejavnosti		območja za ravnanje z odpadki	
4. mešana območja		območja za odlaganje odpadkov	
območja urbanih središč		C. NA OBMOČJU KRAJINE	
območja storitvenih, proizvodnih in trgovinskih dejavnosti		10. območja površinskih voda	
posebna območja		vodna zemljišča celinskih voda	
turistična območja z nastanitvijo		vodna zemljišča morja	
5. območja športno rekreacijskih in zelenih površin		območja vodne infrastrukture	
območja za šport in rekreacijo		11. območja mineralnih surovin	
parki		območja nadzemnega pridobivalnega prostora	
druge zelene površine		območja podzemnega pridobivalnega prostora	
pokopališča		12. območja kmetijskih zemljišč	
B. NA OBMOČJIH GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE		območja intenzivne kmetijske proizvodnje	
6. območja prometne infrastrukture		13. območja gozdov	
območja državnih cest		območja gozdov	
območja lokalnih cest		14. območja za potrebe obrambe	
območja kolesarskih poti		območja za potrebe obrambe	
območja prometnih površin izven vozišča		15. območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	
območja železniških prog		območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	
območja železniških postaj			
območja letališč in vzletišč			
območja pristanišč			

Slika 5: Legenda oznak osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, kot se prikazujejo na grafičnih podlagah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana (povzeto po Uradni list, 2011)

Analizo osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora v občini Ribnica sem opravil s pomočjo računalniškega programa PISO. PISO vključuje paleto aplikativnih rešitev in vsebinskih sklopov, ki se nenehno dopolnjujejo in prilagajajo glede na potrebe občin, veljavno zakonodajo, tehnološke zmožnosti in razpoložljivost prostorskih evidenc (Geoprostor.net, 2011).

Podatki, ki sem jih uporabil, se nanašajo na za zdaj še veljavno prostorsko ureditev, to je prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 ter Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990. Z orodji, ki jih ponuja PISO, sem na grafični kartografski podlagi namenske rabe prostora izmeril površine posameznih naselij in delov naselij za vsako vrsto namenske rabe posebej, tako osnovne kot tudi podrobnejše namenske rabe prostora.

V prostorskih sestavinah so posebej grafično prikazana območja namenske rabe prostora. Namenska raba prostora je določena in prikazana za celotno območje občine.

V preglednici 6 so podani rezultati analize osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora v občini Ribnica. Vse vrednosti so podane v hektarjih.

Preglednica 6: Prikaz rezultatov analize območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora (obstoječi prostorski plan) – površine v hektarjih (ha) in struktura v odstotkih (%)

A. NA POSELITVENIH OBMOČJIH																								
1. območja stanovanj				1* območja razpršene poselitve	2. območja proizvodnih dejavnosti			3. območja javne infrastrukture				4. mešana območja				5. območja športno rekreacijskih in zelenih površin								
SK	SE	SV	SP	R	P	PDL	PI	D	DI	DK	DS	M	MP	MPT	MS	ZD	ZK	ZS	KIG	KKT	KOB	KRI	KSK	KSM
273,68	130,78	1,78	6,05	14,68	87,91	4,12	23,81	12,26	2,37	1,44	4,63	16,49	10,10	0,47	33,81	4,75	4,29	11,78	1,83	3,99	6,01	0,82	0,29	22,92
412,29				14,68	115,85			20,71				60,86				56,68								
2,68%				0,10%	0,75%			0,13%				0,40%				0,37%								
B. NA OBMOČJIH GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE												C. NA OBMOČJU KRAJINE												
6. območja prometne infrastrukture					7. območja komunikacijske infrastrukture			8. območja energetske infrastrukture		9. območja komunalne in okoljske infrastrukture			10. območja površinskih voda		11. območja mineralnih surovin	12. območja kmetijskih zemljišč		13. območja gozdov	14. območja za potrebe obrambe	15. območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami				
IPC	IPP	IP	IZ	DC	LC+JP	ŽEL.	TO	EE	EN	OC	OO	OV	VC	VI	LN	K1	K2	G	OB	N				
1,50	3,42	0,08	0,41	12,74	60,13	8,10	0,01	1,15	29,81	2,66	4,20	0,20	50,13	0,00	6,97	2.082,55	2.256,10	10.157,22	5,59	0,00				
86,38							0,01	30,96		7,06			50,13		6,97	4.338,65		10.157,22	5,59	0,00				
0,56%							0,00%	0,20%		0,05%			0,33%		0,05%	28,24%		66,11%	0,04%	0,00%				

Preglednica 7: Bilanca zemljišč v občini Ribnica po osnovni namenski rabi (obstoječi prostorski plan)

SKUPNA BILANCA ZEMLJIŠČ V OBČINI RIBNICA		
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	805,48 ha	5,24 %
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	4.338,65 ha	28,24 %
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	10.157,22 ha	66,11 %
IV. OBMOČJA VODA	50,13 ha	0,33 %
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	12,56 ha	0,08 %
SKUPAJ NA RAVNI OBČINE	15.364,04 ha	100,00 %

Poleg oznak podrobnejše namenske rabe prostora, ki jih predpisuje Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje 1986 do 1990, sem v občini Ribnica zaznal še interne oznake Občine Ribnica. Te oznake so:

- R (območje razpršene poselitve)
- KIG (travnato igrišče – Rakitnica)
- KKT (kulturni poligon – Ortneški grad)
- KOB (površine, namenjene konjeniškemu športu – Ugar in Ortnek)
- KRI (ribnik z igriščem – Zalužje)
- KSK (skakalnica – Sajevec)
- KSM (smučišče Dane)

Območje razpršene poselitve sem pri analizi obravnaval posebej, ostala območja, ki sem jih navedel zgoraj pa sem uvrstil v območja športno-rekreacijskih in zelenih površin.

Kot je razvidno iz rezultatov analize, kar 66,11 % celotne površine v občini Ribnica predstavlja gozd. Rezultat ne preseneča, saj je znano, da je Slovenija zelo gozdnata država, v kateri gozd ravno tako predstavlja 66 % celotne površine države. Kmetijska zemljišča so v zaraščanju in predstavljajo 28,24 % celotne površine v občini. Območje površinskih voda in vodne infrastrukture zavzema 0,33 % celotne površine občine. Poselitvena območja stanovanj, območja razpršene poselitve, proizvodnih dejavnosti, javne infrastrukture, mešana območja, območja športno-rekreacijskih in zelenih površin zavzemajo 4,43 % površine celotne občine, od katerih prevladujejo območja stanovanj z 2,68 %. Na območjih stanovanj,

proizvodnih dejavnosti, razpršene poselitve in mešanih območjih je zaznati večje površine nezazidanih stavbnih zemljišč, katerih površino bom ocenil kasneje v nalogi, saj predstavljajo zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč, kar je tudi glavni cilj naloge. Ostale namenske rabe prostora predstavljajo manjši delež v občini.

4.2.1 Območja za bivanje

Bivanju se v obstoječih naseljih namenja pretežni del površin. Bivanje je opredeljeno v območjih, določenih za stanovanja, in mešanih območjih, ki so namenjena izvajanju centralnih dejavnosti v urbanem okolju, prvenstveno v središčnem prostoru naselja. V občini obstajajo prostorske rezerve razpoložljivih stavbnih zemljišč, ki pa ne omogočajo učinkovite organizirane stanovanjske gradnje. Zato je treba na eni strani zmanjšati prostorsko neprimeren in nepriljubljen del stavbnih zemljišč, na drugi pa zagotoviti ustrezne komplekse za organizirano stanovanjsko gradnjo. Večje poselitvene možnosti in prepoznavno ter privlačno okolje za priseljevanje je treba zagotoviti v osrednjem poselitvenem prostoru občine, zlasti v občinskem središču v Ribnici in naseljih Žlebič, Grič, Breg, Dolenji Lazi, Goriča vas, Nemška vas, Prigorica in Dolenja vas ter v ostalih naseljih (OPN R 07).

4.2.2 Območja za gospodarski razvoj

Za razvoj ponudbe turističnih programov, povezanih z rekreacijo in oddihom v naravnem okolju, s sonaravnim kmetijstvom ter z bogato kulturno dediščino, so opredeljena vsa poselitvena območja občine in naravni prostor izjemne doživljajske kakovosti ter habitatne pestrosti. Drugih pomembnih naravnih resursov za gospodarski razvoj, razen za dejavnosti, povezane z izkoriščanjem gozda ter za razvoj turizma v občini, ni (OPN R 07).

Kmetije se večinoma nahajajo na območju, namenjenem bivanju v izvornih delih naselij. Večji razvoj se vitalnim kmetijam z večjimi prostorskimi potrebami zagotavlja na robovih, na lokalitetah osamelih domačij ali celo na novih lokalitetah, ki so utemeljene z obstoječim poselitvenim vzorcem (OPN R 07).

Območje centralnih dejavnosti večjega obsega, to je oskrbnih, storitvenih, družbenih in upravnih dejavnosti, je opredeljeno v Ribnici. Možen je razvoj posameznih programov in programskih sklopov navedenih dejavnosti tudi v ostalih večjih naseljih, ki tvorijo osrednji

poselitveni prostor občine (Goriča vas, Nemška vas, Prigorica in Dolenja vas). V ostalih naseljih je omogočeno zagotavljanje javnih programov v središčnih prostorih naselij, kjer to omogoča razpoložljivi stavbni fond (OPN R 07).

Razvoj proizvodnih dejavnosti se odvija pretežno v obstoječih območjih, namenjenih proizvodnji, kjer so že razpoložljivi objekti in površine. Prostorsko širitev območja stavbnih zemljišč za potrebe industrije in drobnega gospodarstva se zagotavlja v severovzhodnem delu naselja Ribnica, v Lepovčah, v skupnem obsegu okoli 72 ha. Večje območje za razvoj proizvodnih dejavnosti je opredeljeno le v Ribnici v gospodarski coni, ki se razvija na vzhodni strani poselitve, vzhodno od železniške proge. Obstoječi objekti proizvodnih obratov in razpoložljive površine na južni strani Ribnice so odmaknjeni od osnovne prometne osi in deloma omejeni z geomorfološkimi pogoji. Hkrati pa je pozicija cone v nekdanji vojašnici vraščena v samo mestno središče in zato primerna za razvoj centralnih dejavnosti. Razvoj gospodarske cone se izjemoma in v omejenem obsegu ohranja tudi na lokaciji nekdanjega obrata Inles v Prigorici zaradi zatečenega stanja in smiselnega optimiziranja proizvodnih kapacitet obstoječe industrije (OPN R 07).

Proizvodne dejavnosti manjšega obsega na ravni obrti se izvajajo tudi v mešanih območjih naselij in izjemoma v območjih, namenjenih bivanju. Prostorski pogoji tovrstnih dejavnosti se zagotavljajo s presnovo obstoječega stavbnega fonda in s preobrazbo kmetij. Nosilci takšnih dejavnosti so kmetje v okviru dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, obrtniki, samostojni podjetniki in mala družinska podjetja. Razvojne možnosti takšnih dejavnosti so omejene na zmogljivost prostora glede dejavnosti v odnosu do pretežno bivalnega okolja v naseljih (OPN R 07).

Za razvoj komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture se prednostno namenja obstoječe že uporabljene koridorje (OPN R 07).

4.2.3 Območja gospodarske javne infrastrukture

Cestno omrežje je zasnovano na obstoječi prometni mreži in hierarhiji državnih ter lokalnih cest. Najpomembnejši projekt v postopni posodobitvi omrežja je ureditev obvozne glavne državne ceste v Ribnici za smer Žlebič–Ribnica–Dolenja vas. Razvoju cestnega omrežja

Ribnice se namenja tudi prostor z namenom regulacije in odpiranja grajene strukture mesta in predvsem navezavi obstoječe mreže na novo zasnovano glavno prometno os. Pomembno dopolnitev mreže lokalnih cest predstavlja tudi mreža gozdnih cest, ki je sicer namenjena prvenstveno izkoriščanju gozda (OPN R 07).

4.2.4 Zelene površine

V naseljih z večjim številom prebivalstva in višjo stopnjo centralnosti so urejene zasebne in javne zelene površine. Parkovne in druge ureditve zelenih površin oziroma zelenih sistemov se izvajajo na primernih površinah javnega prostora, zlasti v jedrih naselij, v območjih kulturne dediščine in pokopališč. V okviru zelenih površin se zagotavlja razvoj območij za šport, igro, rekreacijo in oddih na odprtih površinah ter rekreacijo v naravnem prostoru. Zelene površine izboljšujejo pogoje bivanja in dvigujejo kakovostno raven naselbinske strukture naselja v odnosu na kulturno krajino ter s tem prispevajo h graditvi identitete naselja. Posebna območja zelenih površin v večjem obsegu so opredeljena v Ribnici s ciljem zagotavljanja ugodnih pogojev za bivanje, varovanja identitete prostora in zagotavljanja vzdržnega razvoja urbanega prostora (OPN R 07).

4.2.5 Območja kmetijskih zemljišč

Kmetijski dejavnosti so v občini namenjena najboljša kmetijska in druga kmetijska zemljišča. Vsa kmetijska zemljišča so razvrščena v navedene kategorije na podlagi kategorizacije kmetijskih zemljišč (OPN R 07).

Med najboljša kmetijska zemljišča so uvrščeni kmetijski kompleksi vzdolž vodotokov Bistrica, Sajevec in Ribnica v osrednjem delu Ribniškega polja. Neposredno ob navedenih vodotokih se nahajajo površine, ki jih ti občasno poplavlja. Te površine se zaradi omejenih zmogljivosti za kmetijstvo tudi hitro zaraščajo. Večje takšno območje je območje suhega zadrževalnika voda Ribnice in Sajeveca, ki se na južnem delu Ribniškega polja razteza vse od izvira Ribnice do zadrževalnega jezua pri Prigorici (OPN R 07).

4.2.6 Območja gozdnih zemljišč

Pretežni del gozdov, ki predstavljajo dve tretjini vse površine, ima lesnoproizvodni značaj. Najpomembnejši so sklenjeni gozdovi, ki obrobijo Ribniško polje na južnem in

jugovzhodnem delu občine v predelu Velike gore in na vzhodni strani Male gore. Na Ribniškem polju se gozd pojavlja v obliki gozdnih otokov in ravninskega gozda (OPN R 07).

4.2.7 Območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora

Območje občine Ribnica je izredno bogat prostor s številnimi prepoznanimi naravnimi vrednotami. Velik del prostora občine na njenem južnem delu, ki obsega skoraj polovico njene površine, je vključen v območje regijskega parka Kočevsko–Kolpa. Na območju občine Ribnica so štiri posebna varstvena območja – območja Natura 2000. V zasnovi prostorskega razvoja in še posebej razvoja poselitve so to omejitve, ki jih je potrebno upoštevati. Te naravne vrednote in kakovostno okolje imajo svoje nenadomestljive funkcije, ki jih je nujno ohranjati (OPN R 07).

4.2.8 Območja površinskih voda

Glede na hidrogeografske značilnosti občino delimo na tri območja (Abrahamsberg, 2009):

- Ribniško kraško polje: največji vodotoki v občini (Bistrica, Ribnica in Rakitniščica),
- Velika in Mala gora: brez stalnih površinskih vodotokov,
- Slemenca: manjši vodotoki.

Najdaljši in najtrajnejši potok je Bistrica. Bistrico so začeli regulirati že med 2. svetovno vojno, a kljub regulacijam potok po vstopu v Ribniško polje še vedno občasno poplavlja. Ob hudih nalivih se potok razlije po poplavni ravnici. Ribnica teče po zahodnem delu Ribniškega polja. Napaja se iz treh kraških izvirov v Podgori ob vznožju Velike gore. Edini trajni pritok Ribnice je potok Sajevec, ki se pri naselju Zalužje izliva v Ribnico. Občasno, ob daljšem oziroma močnem deževju, se na območju vodnega zadrževalnika spremeni sotočje Ribnice in Sajeveca v jezero, ki sega daleč gorvodno. Rakitnica izvira v jugozahodnem robu polja južno od vasi Blate. Ob nizkem in srednjem vodnem stanju Rakitnica ponika v Rupah, ob močnejših padavinah pa potok poplavlja in nastane jezero. V severozahodnem delu občine se nahajajo številni manjši stalni ter občasni vodni tokovi. Med njimi je najdaljša Tržiščica, ki izvira v Slemenih (Abrahamsberg, 2009).

V zasnovi prostorskega razvoja poseganje v vodna telesa niso predvidena. Predvideno je urejanje obvodnih površin/brežin in vključitev vodnih teles na območju središčnih prostorov v

javni prostor. S tem bi se aktivirala družbena vloga oziroma funkcija površinskih voda, predvsem Bistrice in Ribnice, v urbanem okolju (OPN R 07).

4.2.9 Območja drugih zemljišč

Območja mineralnih surovin

V občini je na področju mineralnih surovin identificiranih 38 nahajališč tehničnega kamna – dolomita. V pretežni meri so to odprti nelegalni kopi, večji del pa je neperspektivnih za izkoriščanje. Podeljena rudarska pravica države za izkoriščanje se nanaša na tri lokacije, in sicer Kot pri Ribnici (Rigler), Kot pri Ribnici (Klun) in Prigorica. Najperspektivnejše nahajališče je Petračev Laz pri Ribnici (OPN R 07).

Območje za potrebe razvoja turistične infrastrukture lokalne turistične destinacije

Območje se razprostira od posestva Ugar vzdolž zgornjega toka reke Ribnice do njenega izvira v vzhodni Velike gore ter na poselitvenem območju naselja Jelenov žleb. Območje izjemnih kakovosti na ravni naravnega parka predstavlja del Ribniškega polja ob vodah Sajevca in Ribnice z njenim izvirom ter osrednji del Velike gore do Jelenovega žleba. Območje je pomembno za razvoj turizma (OPN R 07).

5 ANALIZA PREDLOGA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Občina Ribnica je ob koncu leta 2006 začela pripravo nove generacije prostorskih aktov po ZUreP-1. V skladu z zakonom in podzakonskimi predpisi je bila v januarju 2007 s sprejemom programa priprave začeta izdelava Strategije prostorskega razvoja občine Ribnica (v nadaljevanju SPRO) kot strateškega akta in Prostorskega reda občine Ribnica (v nadaljevanju PRO) kot akta izvedbene ravni. V začetni fazi so bile izdelane strokovne podlage kot osnova za nadaljnjo pripravo akta. Zaradi spremembe zakonskega okvira v letu 2007 je bila izdelava akta močno ovirana, saj so bili podzakonski predpisi s podrobnejšimi navodili sprejeti šele ob koncu leta. Spremembe so terjale prilagoditve že izdelanih sestavin novim predpisom. Z novimi predpisi so združene vsebine SPRO in PRO v enotnem aktu – občinskem prostorskem načrtu (OPN) oziroma prostorskem načrtu občine. S sklepom župana o nadaljevanju postopka priprave akta je bila v avgustu 2007 dana osnova za nadaljnjo pripravo akta po novem zakonu (Občinski prostorski ..., 2009).

Priprava novih prostorskih aktov občine je vsebinsko potrebna zaradi zagotavljanja prostorskih možnosti za bivanje, gospodarski razvoj, gradnjo objektov, omrežij in naprav gospodarske javne in družbene infrastrukture ter izvajanje ukrepov za izboljšanje stanja v okolju in na področju varovanja narave ter kulturne dediščine, zlasti za omogočanje razvoja občinskega središča navznoter in v širšem zaledju, skladnega razvoja podeželskega dela občine, usklajenega prostorskega razvoja občine s sosednjimi območji, omogočanje razvoja tržnega gospodarstva, za izboljšanje pogojev bivanja in drugih poselitvenih potreb, varovanja okolja, varstva narave, ohranjanja kulturne dediščine ter razvoja gospodarske javne in družbene infrastrukture (Občinski prostorski ..., 2009).

V času od sprejema zadnjih sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin veljavnega družbenega plan v letu 2004 so občani, gospodarski subjekti in druge organizacije občini posredovali vrsto razvojnih pobud v obliki vlog za spremembo namenske rabe, pogojev in načina urejanja prostora. Teh je bilo ob začetku postopka 311 in še dodatnih preko 70 pobud v kasnejših fazah postopka do priprave dopolnjenega osnutka akta (Občinski prostorski ...,

2009). Ob smiselnem upoštevanju zakonskih določil so bile izdelane posamezne strokovne podlage na ravni občine Ribnica, in sicer (Občinski prostorski ..., 2009):

- analiza stanja in teženj s podrobnimi strokovnimi podlagami po naseljih (analiza naravnih in ustvarjenih sestavin prostora – tematske in integralne analize, analiza naravnih značilnosti prostora, demografska analiza, ekonomsko geografska struktura občine, struktura poselitve in gospodarska infrastruktura, komunalno energetska študija);
- analiza razvojnih pobud;
- analiza razvojnih potreb in možnosti dejavnosti;
- študija ranljivosti prostora;
- študija umestitve obvozne ceste Ribnice v prostor.

Izdelane strokovne podlage so skozi ugotovljene kakovosti in vrednotenje prostora postavile izhodiščna merila za obravnavo vlog za spreminjanje namenske rabe, načina in pogojev urejanja prostora (Občinski prostorski ..., 2009).

Na podlagi izdelanih strokovnih podlag so se pred pričetkom priprave urbanističnega načrta (v nadaljevanju UN) Ribnice pripravila tudi posebna izhodišča in smernice za pripravo UN. Skozi prostorske analize so bila opredeljena pomembnejša razvojna območja poselitve v občini. Ob upoštevanju tesne povezanosti in medsebojne odvisnosti primestnih naselij z mestom Ribnica je bilo tako izluščeno območje ob glavni poselitveni osi z naselji Breg, Grič, Dolenji Lazi, Ribnica z Gorenjo vasjo, Hrovača, Goriča vas, Nemška vas, Prigorica in Dolenja vas (Občinski prostorski ..., 2009).

Že po sprejemu Programa priprave SPRO in PRO Ribnica in po 1. prostorski konferenci, še v času veljavnosti ZUreP-1, so bili k podaji smernic pozvani različni nosilci urejanja prostora. Smernice so se pri pripravi vsebin strateškega dela in izvedbenega dela OPN v pretežni meri upoštevale (Občinski prostorski ..., 2009).

Izvedena je bila celovita presoja vplivov na okolje in presoja sprejemljivosti vplivov izvedbe plana na okolje vključno z dodatkom za presojo vplivov na varovana območja (Občinski prostorski ..., 2009).

V dosedanjih fazah priprave akta je bila pozornost posvečena tudi komunikaciji z javnostmi v smislu izmenjave mnenj, pridobivanja in posredovanja informacij ter stališč. Posebej sta bila za gospodarske subjekte organizirana tudi dva vsebinsko pomembna sestanka na Obrtni zbornici RS. Najpogostejše pripombe se nanašajo na konkretno vlogo za spremembo namembnosti prostora oz. predlagani poseg. V javni obravnavi se je odzvalo 53 udeležencev – občanov, organizacij, podjetij in podalo vrsto pripomb v pisni obliki z vpisom v knjigo pripomb ali posebej posredovanih občinski upravi (Občinski prostorski ..., 2009).

5.1 Rezultati opravljene analize osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora v občini Ribnica

Analizo osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora v občini Ribnica sem opravil s pomočjo preglednih kart območij urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe prostora, ki sem jih pridobil na Občini Ribnica in predstavljajo grafično podlago izvedbenega dela OPN-ja ter s pomočjo računalniškega programa PISO. Z orodji, ki jih ponuja PISO, sem na grafični kartografski podlagi namenske rabe prostora izmeril površine posameznih naselij in delov naselij za vsako vrsto namenske rabe posebej, identično, kot je to prikazano na grafičnem delu OPN-ja.

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ		7. območje komunikacijske infrastrukture	
1. območja stanovanj		T območja komunikacijske infrastrukture	
SS stanovanjske površine			
SB stanovanjske površine za posebne namene		8. območje energetske infrastrukture	
SK površine podeželskega naselja		E območja energetske infrastrukture	
SP površine počitniških hiš			
2. območja centralnih dejavnosti		9. območja okoljske infrastrukture	
CU osrednja območja centralnih dejavnosti		O območja okoljske infrastrukture	
CD druga območja centralnih dejavnosti			
3. območja proizvodnih dejavnosti		10. območja za potrebe obrambe v naselju	
IP površine za industrijo		F območja za potrebe obrambe v naselju	
IG gospodarske cone			
IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		11. območja razpršene poselitve	
4. posebna območja		A površine razpršene poselitve	
BT površine za turizem			
BD površine drugih območij		II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	
BC športni centri		K1 najboljša kmetijska zemljišča	
5. območja zelenih površin		K2 druga kmetijska zemljišča	
ZS površine za oddih, rekreacijo in šport			
ZP parki		III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	
ZV površine za vrtičkarsvo		G gozdna zemljišča	
ZD druge urejene zelene površine			
ZK pokopališča		IV. OBMOČJA VODA	
6. območja prometnih površin		VC celinske vode	
PC površine cest		VM morje	
PŽ površine železnic		VI območja vodne infrastrukture	
PL letališča			
PH heliporti		V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	
PR pristanišča		LN površine nadzemnega pridobivalnega prostora	
PO ostale prometne površine		N območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	
		f območje za potrebe obrambe zunaj naselij	
		oo ostala območja	

Slika 6: Legenda oznak osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, kot se prikazujejo na grafičnih podlagah občinskega prostorskega načrta (povzeto po Uradni list, 2011)

Če primerjam legendi oznak osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora obeh prostorskih planov, vidim, da neposredna primerjava obeh planov ni mogoča zaradi različnih pojmovanj osnovnih in podrobnejših namenskih rab (npr. v obstoječem prostorskem planu so definirana mešana območja, ki jih novi plan ne definira posebej. Ta se v predlogu OPN-ja prevedejo v

drugačno namensko rabo – transformacija). Seveda gre tu za ista zemljišča, le njihove oznake (namembnosti) so drugačne. Da sem primerjavo sploh lahko izvedel, sem moral za osnovo vzeti oznake enega izmed planov in drugega s tem primerjati. V mojem primeru sem za osnovo vzel oznake obstoječega prostorskega plana. Zaradi obsežnosti podatkov je transformacija namenskih rab prostora iz obstoječega plana v predlog OPN-ja predstavljena v prilogi A.

V preglednici 8 so podani rezultati opravljene analize osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora v občini Ribnica. Vse vrednosti so podane v hektarjih.

Preglednica 8: Prikaz rezultatov analize območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora (predlog OPN-ja) – površine v hektarjih (ha) in struktura v odstotkih (%)

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ (ha)																					
1. območja stanovanj			2. območja centralnih dejavnosti		3. območja proizvodnih dejavnosti			4. posebna območja		5. območja zelenih površin				6. območja prometnih površin			7. območje komunikacijske infrastrukture	8. območje energetske infrastrukture	9. območja okoljske infrastrukture	10. območja za potrebe obrambe v naselju	11. območja razpršene poselitve
SS	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	PC	PO	PŽ	T	E	O	F	A
125,37	276,03	7,57	96,97	18,89	91,57	19,68	6,93	39,19	10,50	77,22	12,92	50,14	9,92	72,94	5,32	8,10	0,01	30,97	8,05	0,00	31,93
408,97			115,85		118,18			49,69		150,19				86,36			0,01	30,97	8,05	0,00	31,93
2,66 %			0,75 %		0,77 %			0,32 %		0,98%				0,56%			0,00%	0,20%	0,05%	0,00%	0,21%

II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ (ha)		III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ (ha)		IV. OBMOČJA VODA (ha)		V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ (ha)	
Najboljša kmetijska zemljišča	Druga kmetijska zemljišča	Gozd		Celinske vode	Območja vodne infrastrukture	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora	Območje za potrebe obrambe zunaj naselij
K1	K2	G		VC	VI	LN	f
2.043,90	2.214,22	10.043,87		50,13	0,00	8,69	3,42
4.258,12		10.043,87		50,13		12,11	
27,71 %		65,37 %		0,33 %		0,08 %	

Preglednica 9: Bilanca zemljišč v občini Ribnica po osnovni namenski rabi (predlog OPN-ja)

SKUPNA BILANCA ZEMLJIŠČ V OBČINI RIBNICA		
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	1.000,20 ha	6,51 %
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	4.258,12 ha	27,71 %
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	10.043,87 ha	65,37 %
IV. OBMOČJA VODA	50,13 ha	0,33 %
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	12,11 ha	0,08 %
SKUPAJ NA RAVNI OBČINE	15.364,43 ha	100,00 %

Analiziral sem obstoječi prostorski plan in predlog OPN-ja z namenom, da naredim primerjavo kje, koliko in zakaj se razlikujeta glede na namensko rabo, površino in lego v prostoru. Vedno, ko se sprejema nove prostorske načrte, je veliko zanimanje za koliko, kje, kako, pod kakšnimi pogoji se bo po »novem« lahko gradilo. Zato bom najprej pozornost namenil območjem stavbnih zemljišč, ki me tudi najbolj zanimajo z vidika določevanja zalog nezazidanih stavbnih zemljišč.

Če seštejem površine vseh osnovnih namenskih rab prostora, ki spadajo pod stavbna zemljišča po obstoječem prostorskem planu, in jih primerjam s površinami stavbnih zemljišč, ki jih definira predlog OPN-ja, lahko hitro ugotovim, da je s predlogom OPN-ja prišlo do povečanja le-teh z 806 ha na 1000 ha. Povečanje za skoraj četrtino ni ravno zanemarljivo, zato bom zadevo pogledal podrobneje.

Pri stavbnih zemljiščih lahko glede na obstoječi prostorski plan ločeno obravnavam območje gospodarske infrastrukture (prometna, telekomunikacijska, energetska ter komunalna in okoljska infrastruktura). Ob taki delitvi vidim, da se območje gospodarske infrastrukture le malenkostno poveča s 124 ha na 125 ha. Po pričakovanju največ površine zavzema prometna infrastruktura (86 ha) in zatem območje energetske infrastrukture (31 ha), saj se v občini Ribnica nahajajo strateško pomembne zaloge naftnih derivatov za Slovenijo. Razloge za povečanje bilance površin stavbnih zemljišč je torej treba poiskati v povečanju površin ostalih namenskih rab prostora, ki jih še uvrščamo pod stavbna zemljišča.

Če primerjam preglednico 6 in preglednico 8, lahko ugotovim, da največji razlog za porast površin stavbnih zemljišč tiči v povečanju območij zelenih površin, ki so se povečala kar za 93 ha.

Ob primerjavi zgoraj omenjenih preglednic lahko ugotovim, da se območje stanovanj s predlogom OPN-ja celo zmanjša za 3 ha, s 412 ha na 409 ha. Tu sem zaznal zanimive transformacije. Kar okoli 25 ha območij stanovanj, predvsem naselja na območju Slemen, so s predlogom OPN-ja dobila status območja razpršene gradnje. Na drugi strani pa je večji del območja (37 ha), ki ga obstoječi prostorski plan definira kot mešano območje s transformacijo, prešlo pod območje stanovanj. Preostali del mešanega območja, ki ga definira obstoječi prostorski plan, se večinoma (22 ha) v predlogu OPN-ja pojavi pod namensko rabo območij centralnih dejavnosti.

Površine območij proizvodnih dejavnosti ostajajo s predlogom OPN-ja na približno enaki ravni oziroma se povečajo za 3 ha, na 118 ha. Večina območja proizvodnih dejavnosti se nahaja severovzhodno od Ribnice tik ob vznožju Male gore, kjer naj bi se v daljni prihodnosti gradila 3. a razvojna os. Tudi tu sem zaznal ogromne transformacije. Gre predvsem za to, da nekatera območja proizvodnih dejavnosti dobijo s predlogom OPN-ja status območja gozda in na drugi strani se definirajo nova območja proizvodnih dejavnosti na območjih, ki jih obstoječi prostorski plan definira kot območje gozda.

Nekatera območja, ki jih obstoječi prostorski plan obravnava kot območja stanovanj (39 ha), mešana območja (22 ha), območja javne infrastrukture (14 ha) in območja proizvodnih dejavnosti (33 ha), so s predlogom OPN-ja definirana kot območja centralnih dejavnosti. Večji del teh površin se nahaja v Ribnici (84 ha), drugod pa v Dolenji vasi (10 ha), Goriči vasi (6 ha) in še v nekaterih naseljih, kjer so močnejše razvita vaška središča.

Posebna območja, ki jih obstoječi prostorski plan ne definira, je v predlogu OPN-ja zaznati predvsem na območju Ugarja, ki se nahaja jugozahodno od Ribnice ob vznožju Velike gore. Gre predvsem za površine, ki so namenjene turizmu.

Sklepne ugotovitve

Površine, ki jih obstoječi prostorski plan definira kot stavbna zemljišča, se s predlogom OPN-ja povečajo za 67 ha. Gre predvsem za uskladitev plana z dejanskim stanjem ter širjenje nekaterih naselij oz. združitvev nekaterih delov naselja – sanacija razpršene gradnje. Ta širitev zahteva 14 ha najboljših kmetijskih zemljišč, 13 ha drugih kmetijskih zemljišč in 40 ha gozda.

Povečanje stavbnih zemljišč je v predlogu OPN-ja predvideno tudi na območjih, ki jih obstoječi prostorski plan ne definira kot stavbna zemljišča. Poimenoval jih bom novonastala stavbna zemljišča. V ta namen predlog OPN-ja predvideva dodatnih 26 ha najboljših kmetijskih zemljišč (24 ha za potrebe novonastalih območij zelenih površin), 34 ha drugih kmetijskih zemljišč (30 ha za potrebe novonastalih območij zelenih površin, 2 ha za območje stanovanj, 1 ha za potrebe proizvodnih dejavnosti) in 101 ha gozda (43 ha za potrebe proizvodnih dejavnosti, 29 ha za posebna območja, 26 ha za območja zelenih površin, 3 ha za potrebe obrambe), torej skupaj dodatnih 161 ha površin.

Vendar pa v predlogu OPN-ja niso definirane samo nove površine stavbnih zemljišč, ampak se del območja stavbnih zemljišč, ki jih definira obstoječi prostorski plan, povrne v »naravno stanje« s tako imenovano renaturacijo. Teh stavbnih zemljišč je skupaj 34 ha. Z renaturacijo se tako povrne 1 ha najboljših kmetijskih zemljišč, 5 ha drugih kmetijskih zemljišč in 28 ha gozda.

6 OCENA POTREB PO ZEMLJIŠČIH V PRIHODNIH PETIH LETIH NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU NA PODLAGI IZDANIH GRADBENIH DOVOLJENJ

Podatke o potrebi zemljišč v prihodnjih petih letih sem pridobil na naslednji način:

- z analizo odloka o občinskem prostorskem načrtu (OPN), ki je v fazi predloga občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so v pripravi;
- izhajal sem iz gradbenih dovoljenj, ki so bila izdana v preteklosti, pri tem pa sem predvideval, da v prihodnosti na obravnavanem območju ne bo večjih sprememb.

6.1 Analiza izdanih gradbenih dovoljenj v občini Ribnica v obdobju od leta 2000 do 2009

Občina Ribnica je razdeljena na 15 katastrskih občin. Te so:

- k. o. Slemena (1614)
- k. o. Podpoljane (1615)
- k. o. Velike Poljane (1616)
- k. o. Sušje (1617)
- k. o. Vinice (1618)
- k. o. Sodražica (1619)
- k. o. Jurjevica (1623)
- k. o. Gorenja vas (1624)
- k. o. Ribnica (1625)
- k. o. Goriča vas (1626)
- k. o. Prigorica (1627)
- k. o. Dane (1628)
- k. o. Dolenja vas (1629)
- k. o. Rakitnica (1630)
- k. o. Grčarice (1631)

Katastrske občine Slemena, Vinice in Sodražica segajo tudi izven meja občine Ribnica, zato sem izdana gradbena dovoljenja v teh katastrskih občinah upošteval le na območju občine Ribnica.

Da sem lahko začel z analizo, sem potreboval podatke, ki bi mi povedali, koliko zemljišč je bilo v preteklih desetih letih pozidanih za različne vrste gradnje in kje se nahajajo lokacije teh zemljišč.

Želene podatke sem dobil iz izdanih gradbenih dovoljenj na Upravni enoti Ribnica (Šmalc, 2010).

Pridobil sem podatke o:

- številu gradbenih dovoljenj,
- namenu gradnje,
- lokaciji,
- površini stavbišča,
- površini zemljišča,
- strukturi zemljišča.

V ta namen sem glede na namembnost gradnje gradbena dovoljenja razdelil v dve skupini, in sicer na stanovanjske in nestanovanjske stavbe. Tako razdelitev predvideva tudi CC-SI klasifikacija objektov, ki jo določa Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (UL RS št. 33/03). Zaradi obsežnosti CC-SI klasifikacije objektov ne bom določal namembnosti na vseh nivojih, ampak le za stavbe, in sicer:

- **stanovanjske stavbe (S):**
 - o enostanovanjske stavbe,
 - o večstanovanjske stavbe,
 - o stanovanjske stavbe za posebne namene;
- **nestanovanjske stavbe (N):**
 - o gostinske stavbe,

- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij,
- industrijske stavbe in skladišča,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe.

Stanovanjska stavba (S) je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za prebivanje. Če se za prebivanje uporablja manj kot polovica uporabne površine stavbe, se ta uvrsti k nestanovanjskim stavbam, in sicer po pretežni namembnosti (SURs, 2011).

Nestanovanjska stavba (N) je stavba, od katere se več kot polovica uporabne površine uporablja za opravljanje dejavnosti. Če se vsaj polovica uporabne površine stavbe uporablja za prebivanje, se stavba uvrsti k stanovanjskim stavbam (SURs, 2011).

6.1.1 Število izdanih gradbenih dovoljenj po letih, naseljih in po namenu

V preglednici 10 so podani rezultati opravljene analize o izdanih gradbenih dovoljenjih za novogradnje v obdobju 2000–2009 v občini Ribnica (v teh podatkih niso zajeta GD za gradnjo vodovoda, kanalizacije, cest, optičnega kabla, kablovoda, daljnovoda, dozidave in nadzidave objektov, niti ne odločbe o priglasitvah del, ki so se izdajale za npr. nadstreške, ograje, drvarnice ..., oz. od sprejetja ZGO-1 gradbena dovoljenja za nezahteven objekt). V preglednici pod rubriko »vrsta posega« imajo oznake naslednji pomen: n1 (novogradnja na nezazidanem stavbnem zemljišču), n2 (novogradnja na zazidanem stavbnem zemljišču), n3 (celovita prenova stavbe) in n4 (izdano gradbeno dovoljenje, vendar do realizacije ni prišlo).

Preglednica 10: Bilanca izdanih gradbenih dovoljenj v obdobju 2000–2009 glede na namen gradnje in vrsto posega, površino zemljišča, strukturo zemljišča in podrobnejšo namensko rabo zemljišča, na katerem je bilo izdano GD³

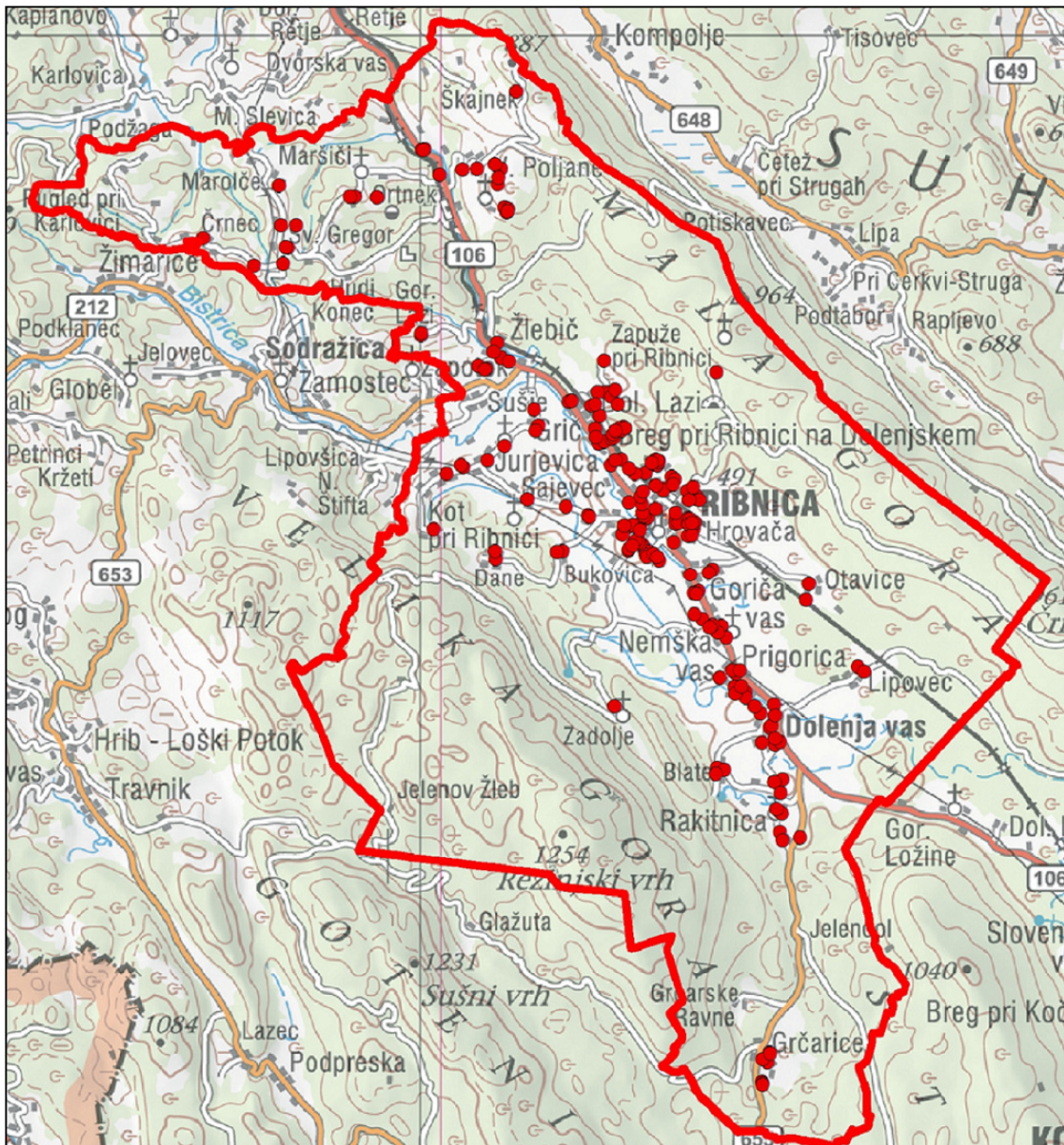
SKUPAJ NA RAVNI OBČINE	Namembnost in vrsta posega	Površina zemljišča (ha)	Zazidano stavbno zemljišče (ha)		Nezazidano stavbno zemljišče (ha)	Podrobnejša namenska raba zemljišč na katerih je bilo izdano GD	Skupna površina zemljišč na katerih je bilo izdano GD (ha)
			Stavbišče	Dvoriš - če, pot	Travnik, njiva, sadovnjak, gozd		
Stanovanjske stavbe	S	15,1571	1,8150	3,6547	9,6874	SK	10,4915
Nestanovanjske stavbe	N	13,6108	2,4087	7,7686	3,4335	SE	3,8653
Novogradnja na nezazidanem stavbnem zemljišču	n1	20,0859				SP	0,7876
Novogradnja na zazidanem stavbnem zemljišču	n2	4,8539				R	0,9334
Celovita prenova stavbe	n3	3,0804				M	0,6610
Izdano gradbeno dovoljenje, vendar do realizacije ni prišlo	n4	0,7477				MP	0,6708
Povprečna površina stavbnega zemljišča za stanovanjsko stavbo		0,1083				MS	0,9004
Povprečna površina stavbnega zemljišča za nestanovanjsko stavbo		0,2094				D	1,0516
						P	3,8347
			PI	3,0041			
			PDL	0,5100			
			IPP	0,1577			
			K1	0,2552			
			K2	0,3650			
			G	0,5703			
			SKUPAJ	28,7679			

V obdobju od leta 2000–2009 je bilo izdanih 205 gradbenih dovoljenj za novogradnje, od tega 140 za stanovanjske stavbe in 65 za nestanovanjske stavbe. Površina zemljišča iz izdanih gradbenih dovoljenj za stanovanjske stavbe je znašala 15,1571 ha in za nestanovanjske stavbe 13,6108. Od tega je bilo za novogradnje na NSZ skupaj namenjenih 20,0859 ha površin, za novogradnje na zazidanem stavbnem zemljišču pa 4,8539 ha površin. Celovite preнове

³ Legenda oznak osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora se nahaja na strani 61.

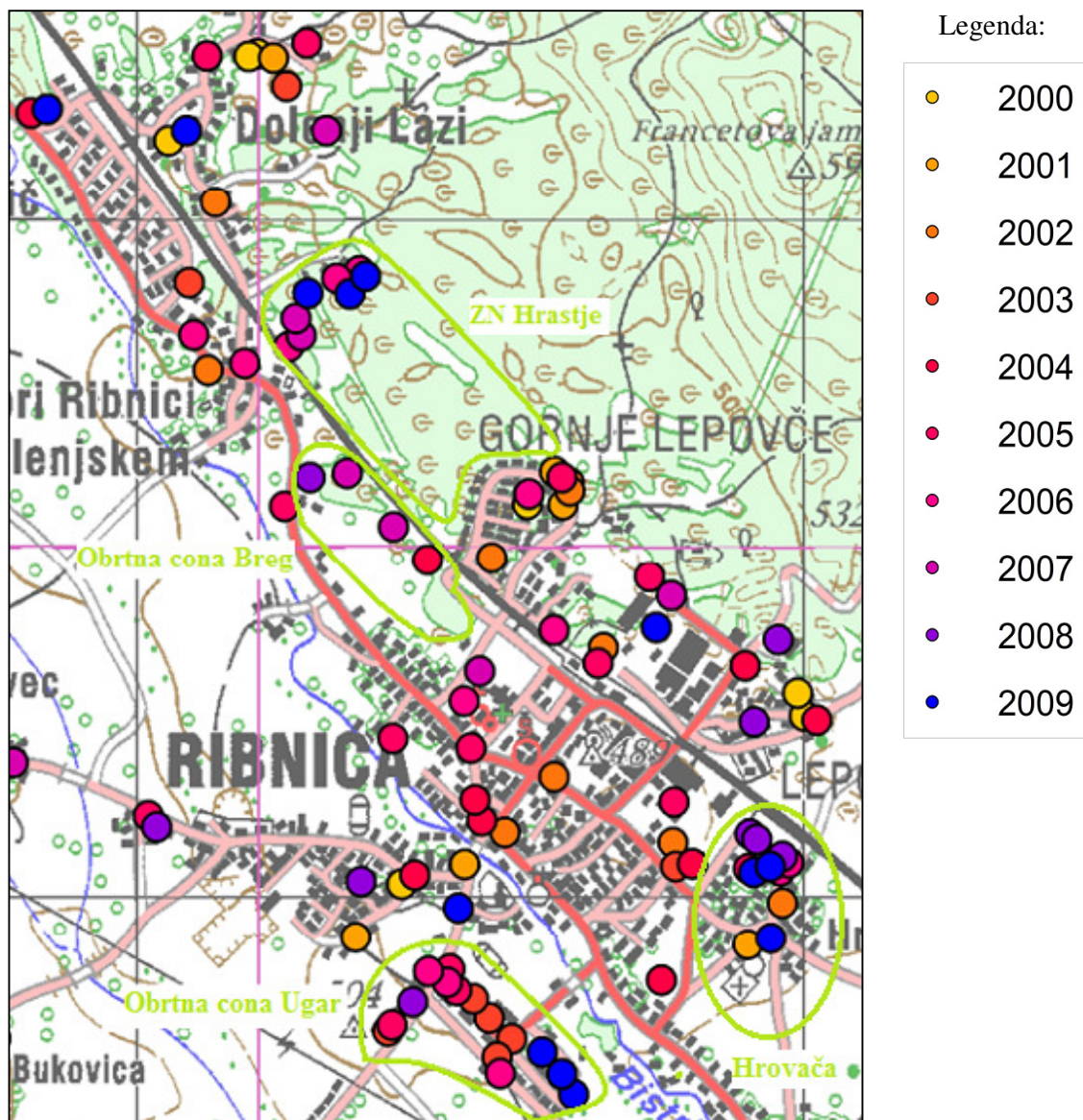
objektov so bile izvedene na zemljiščih, katerih skupna površina je znašala 3,0804 ha. Na 0,7477 ha površin zemljišč pa kljub izdaji gradbenega dovoljenja do realizacije gradnje ni prišlo. Glede na namembnost zemljišča, za katera so se izdala gradbena dovoljenja je bilo največ izdanih gradbenih dovoljenj na območij stanovanj, in sicer 15,8537 ha, od tega največ na stanovanjskih območjih s kmetijskimi gospodarstvi s 10,4915 ha. Sledijo območja proizvodnih dejavnosti s 7,3488 ha in zatem mešana območja s 2,2322 ha in naprej kot je razvidno iz preglednice 10.

Zanimivo je tudi to, da je bilo 5 gradbenih dovoljenj izdanih na območjih, ki jih obstoječi prostorski plan ne uvršča med stavbna zemljišča. Od tega so bila tri GD na območjih kmetijskih zemljišč 2. kategorije v naseljih Goriča vas, Ortnek in Sveti Gregor skupne površine 3650 m², eno GD je bilo izdano na območju najboljših kmetijskih zemljišč, kjer je šlo za nadomestno gradnjo in kasneje še dodatno novogradnjo na površini v skupni izmeri 2552 m². GD pa je bilo izdano tudi na območju gozda v naselju Kot pri Ribnici na parceli površine 5703 m², kjer je šlo za nestanovanjsko stavbo. Predlog OPN-ja parcelo, na kateri je bilo izdano GD v Goriči vasi, uvrsti med površine podeželskega naselja, in parcele, na katerih je bilo izdano GD v Ribnici, uvrsti med osrednja območja centralnih dejavnosti.



Slika 7: Grafični prikaz izdanih GD v občini Ribnica v obdobju 2000–2009

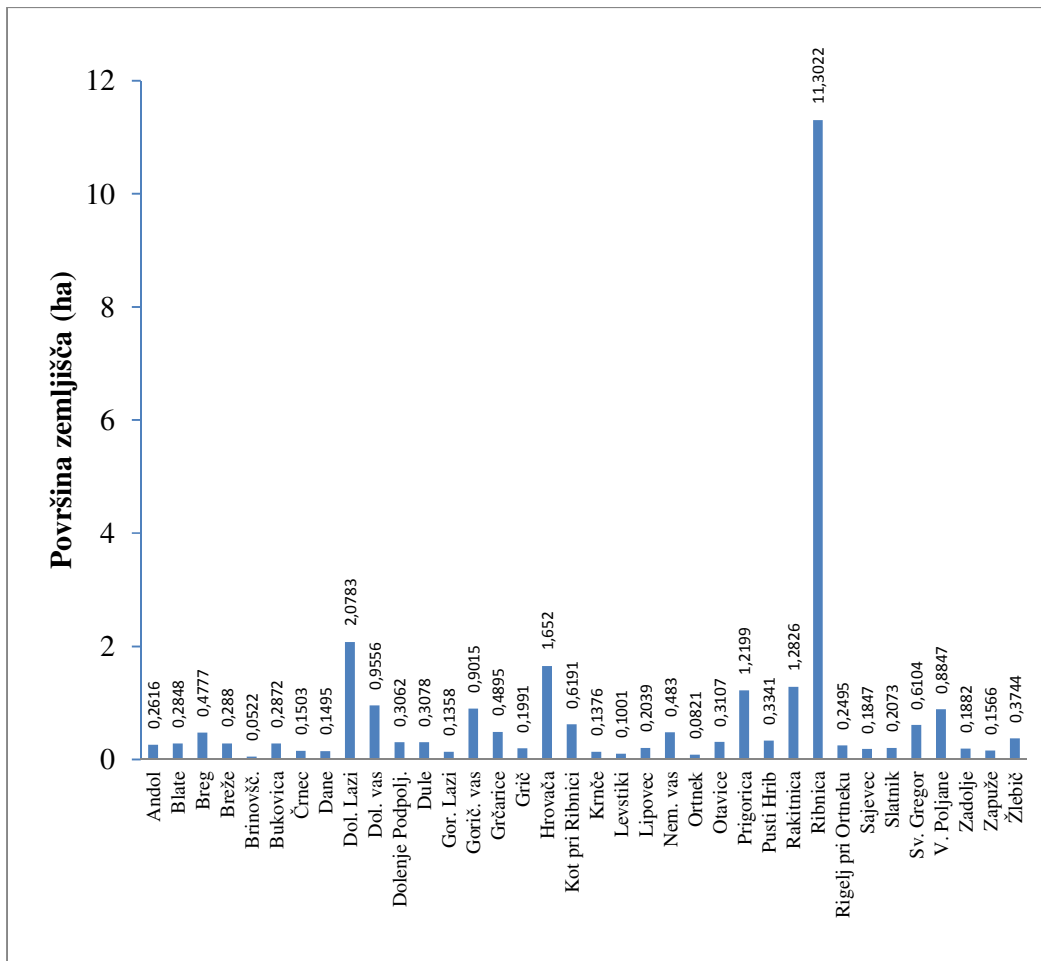
Iz slike 7 je lepo razvidno, da je bilo največ GD izdanih ob glavni prometni osi Kočevje–Ljubljana, kar je še ena potrditev, da je večina prebivalstva skoncentrirana na tem območju. Večina GD je bila izdana na območju Ribnice s Hrovačo in naselju Dolenji Lazi, kjer se območje ureja z ZN Hrastje s širitvijo proti Ribnici. Močnejšo koncentracijo je zaznati še v naseljih Goriča vas, Nemška vas, Prigorica, Dolenja vas in Rakitnica. V naselju Velike Poljane pa je bila večina GD izdanih za počitniške objekte.



Slika 8: Grafični prikaz območja z največjo koncentracijo izdanih GD

Iz slike 8 je moč razbrati, da je bilo največ dogajanja na področju izdaje GD v obrtni coni Ugar. To je območje zapuščene vojašnice. Na tem območju sem zaznal predvsem novogradnje na zazidanih stavbnih zemljiščih ali pa celovito prenovo objektov. Večjo koncentracijo izdanih GD za novogradnje na NZS sem zaznal v naselju Hrovača. Gre predvsem za GD, izdana od leta 2008 naprej, saj se je to območje začelo v tistem obdobju komunalno urejati. Ponovno moram omeniti obrtno cono Breg, kjer so bila izdana GD za nestanovanjske stavbe večjih gabaritov (industrijske hale), zato bi to območje lahko prej

poimenoval industrijska cona Breg in z urbanističnega vidika prav gotovo ne sodi na območje, na katerem se nahaja. Številna GD za novogradnje na NSZ so bila izdana tudi na območju, ki se ureja z ZN Hrastje. Realizacija ZN Hrastje se zaradi izjemno drage komunalne ureditve odvija počasneje, kot je bilo pričakovati.



Graf 12: Bilanca površin zemljišč za gradnjo iz GD, izdanih v obdobju 2000–2009

Iz grafa 12 je razvidno, da je bilo največ površin za gradnjo, ki izhajajo iz izdanih GD, v naselju Ribnica z 11,3022 ha, sledi naselje Dolenji Lazi z 2,0783 ha, Hrovača z 1,6520 ha, Rakitnica z 1,2826 ha, Prigorica z 1,2199 ha, Goriča vas z 0,9015 ha, Dolenja vas z 0,9556 ha in ostala naselja, kot je razvidno iz grafa. To je pričakovan rezultat, saj je pretežni del delovnih mest, proizvodnih kapacitet in storitvenih dejavnosti lociran v osrednjem poselitvenem prostoru, zlasti pa v Ribnici, ki je pomembno zaposlitveno središče širšega

zaledja. Pretežni del prebivalcev torej živi v naseljih ob osrednji prometni osi, ki poteka po sredini Ribniškega polja z največjo koncentracijo v območju mesta Ribnica in bližnjih naselij. V tem območju od Žlebiča do Dolenje vasi živi 6660 prebivalcev, kar predstavlja 72 % vseh prebivalcev občine. Osrednjo poselitveno os tako predstavljajo naselja Žlebič, Dolenji Lazi, Grič, Breg, Ribnica, Hrovača, Goriča vas, Nemška vas, Prigorica in Dolenja vas.

6.2 Ocena površin za gradnjo v prihodnjih petih letih na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj

Preglednica 11: Prikaz potreb po zemljiščih v preteklosti na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj in prognoza potreb po zemljiščih v prihodnjem petletnem obdobju ob predpostavki, da bo trend gradnje enak kot v preteklosti

IZDANA GRADBENA DOVOLJENJA ZA OBDOBJE 2000 - 2009 (10 let)	Namembnost	Število	Površina zemljišča (ha)	Zazidano stavbno zemljišče (ha)		Nezazidano stavbno zemljišče (ha)	
				Skupaj	Povprečna velikost površine zemljišča	Skupaj	Povprečna velikost površine zemljišča
STANOVANJSKE STAVBE	S	140	15,1571	5,4697	0,0391	9,6874	0,0692
NESTANOVANJSKE STAVBE	N	65	13,6108	10,1773	0,1566	3,4335	0,0528
SKUPAJ		205	28,7679				
V PRIHODNJIH PETIH LETIH Z UPOŠTEVANJEM ENAKEGA TRENDA GRADNJE	Namembnost	Število	Površina zemljišča (ha)	Zazidano stavbno zemljišče (ha)		Nezazidano stavbno zemljišče (ha)	
				Skupaj	Povprečna velikost površine zemljišča	Skupaj	Povprečna velikost površine zemljišča
STANOVANJSKE STAVBE	S	70	7,5786	2,7349	0,0391	4,8437	0,0692
NESTANOVANJSKE STAVBE	N	33	6,9101	5,1669	0,1566	1,7432	0,0528
SKUPAJ		103	14,4886				

V povprečju znaša velikost zazidanega stavbnega zemljišča v občini za stanovanjske stavbe 391 m², medtem ko za nestanovanjske stavbe znaša 1566 m². Povprečna velikost nezazidanega stavbnega zemljišča za stanovanjske stavbe je 692 m², medtem ko za nestanovanjske stavbe znaša 528 m². Ugotovil sem tudi, da znaša povprečna površina zemljišča, tj. stavbnega zemljišča za gradnjo stanovanjske stavbe 1.083 m² in za nestanovanjsko stavbo 2.094 m².

Ob predpostavki, da se bo v prihodnjih petih letih nadaljeval podoben trend gradnje kot v preteklih desetih letih, lahko pričakujem, da se bo v naslednjih petih letih zaloga stavbnih zemljišč zmanjšala za 14,4886 ha.

7 OCENA ZALOG NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU

Namen naloge je analizirati, koliko stavbnih zemljišč, ki so oziroma bodo določena s prostorskim planom, je že pozidanih, in koliko zemljišč je še na razpolago za pozidavo.

Ker na Občini Ribnica nimajo podrobneje razdelanih prostorskih zalog stavbnih zemljišč, sem moral opraviti oceno le-teh s pomočjo ortofoto posnetkov občine Ribnica in kartografskimi podlagami namenske rabe prostora po posameznih zemljiških parcelah. Obravnaval sem vse zemljiške parcele po posameznih namenskih rabah prostora, ki so oziroma bodo s prostorskih planom predvidene za pozidavo.

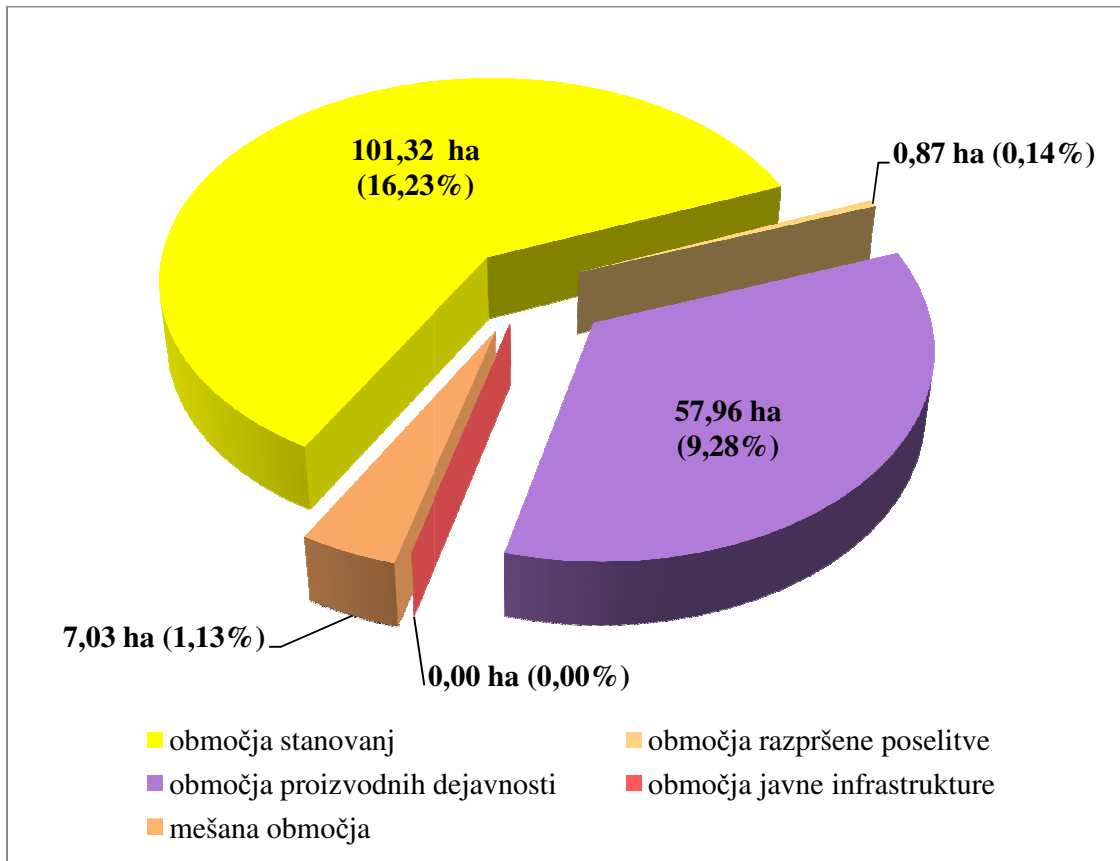
Posebej sem obravnaval zalogo stavbnih zemljišč po obstoječem prostorskem planu in zalogo stavbnih zemljišč po predlaganem Občinskem prostorskem načrtu.

7.1 Predvidene površine nezazidanih stavbnih zemljišč po obstoječem prostorskem planu

V oceno zalog stavbnih zemljišč sem uvrstil le območja stanovanj, mešana območja, območja proizvodnih dejavnosti, območja javne infrastrukture in območja razpršene poselitve, saj predstavljajo največji del stavbnih zemljišč in je bilo v preteklosti izdanih večina GD prav na zemljiščih, ki se nahajajo na teh območjih. Skupna površina omenjenih zemljišč znaša 624,39 ha, kar v tem primeru predstavlja 100 %.

Analizo prostih nezazidanih stavbnih zemljišč po obstoječem prostorskem planu sem izvedel s pomočjo računalniškega programa PISO. Z orodji, ki jih ponuja PISO, sem na grafični kartografski podlagi namenske rabe prostora izmeril površine prostih nezazidanih stavbnih zemljišč po posameznih zemljiških parcelah za vsako vrsto namenske rabe posebej.

Rezultati analize prostih nezazidanih stavbnih zemljišč po obstoječem prostorskem planu so prikazani na naslednjem grafu.



Graf 13: Prosta nezazidana stavbna zemljišča po obstoječem prostorskem planu

Zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč sem zaznal v 40 naseljih od skupno 64 naselij v občini Ribnica. Kot je razvidno iz grafa 13, je v občini Ribnica po obstoječem prostorskem planu skupaj 167,18 ha prostih nezazidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 26,78 % vseh stavbnih zemljišč, ki so z obstoječim prostorskim planom definirana kot območja stanovanj, območja razpršene gradnje, območja proizvodnih dejavnosti, območja javne infrastrukture in mešana območja. Največja zaloga je ugotovljena na območjih stanovanj, in sicer 101,32 ha. Ta predstavlja 16,23 % površine vseh zgoraj omenjenih stavbnih zemljišč. Sledi zaloga zemljišč na območju proizvodnih dejavnosti s 57,96 ha, nadalje zaloga zemljišč na območjih, ki so definirana kot mešana območja s 7,03 ha, in nazadnje zaloga zemljišč, ki so definirana

kot območja razpršene poselitve z 0,87 ha. Na zemljiščih, ki so predvidena kot območja javne infrastrukture, pa zaloge nisem zaznal.

Pri podrobnejši analizi nezazidanih stavbnih zemljišč sem ugotovil, da se daleč največja zaloga le-teh nahaja v naselju Ribnica, in sicer površina nezazidanih stavbnih zemljišč na območju stanovanj znaša 48,57 ha, kjer se večji del zalog (35,30 ha) ureja z ZN Hrastje, na območju proizvodnih dejavnosti 56,22 ha in na mešanih območjih 2,72 ha, kar skupaj predstavlja 64,31% vseh ugotovljenih zalog. Večji del zalog je bilo ugotovljenih še v naselju Dolenja vas na območju stanovanj in njihova površina znaša 14,93 ha, od katerih se 9,50 ha ureja z ZN Humec. Sledijo naselja Dolenji Lazi z 9,42 ha zaloge zemljišč na območju stanovanj, od katerih se 8,14 ha ureja z ZN Hrastje, Velike Poljane s 3,62 ha zalog, Žlebič, Nemška vas in Breg pri Ribnica z nekaj manj kot tremi hektarji zalog in ostala naselja z manj kot dvema hektarjema nezazidanih stavbnih zemljišč, od katerih se večina nahaja na območju stanovanj. Zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč na območju proizvodnih dejavnosti sem poleg naselja Ribnice zaznal še v naseljih Jurjevica (0,6 ha), Otavice (0,43 ha), Rakitnica (0,23 ha) in Zadolje (0,48 ha). Zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč na mešanih območjih pa poleg Ribnice najdemo še v naselju Sveti Gregor (2,08 ha) in Grčarice (1,16 ha).

Največji delež zalog nezazidanih stavbnih zemljišč glede na celotni fond stavbnih zemljišč po posameznih naseljih je bil ugotovljen v naselju Jelendol, kjer predstavlja zalogo kar 92,78 % vseh stavbnih zemljišč, ki so v tem naselju po obstoječem prostorskem planu opredeljena kot stavbna zemljišča. Sledi naselje Dule s 77,49 % zalog glede na razpoložljivi fond stavbnih zemljišč v omenjenem naselju. Nadalje se uvršča Pugled pri Karlovcih s 50,09 % zalog in na četrtem mestu sledi Ribnica z 41,51 % zalog, kar znaša 107,51 ha nezazidanih stavbnih zemljišč.

7.2 Predvidene površine nezazidanih stavbnih zemljišč po predlogu občinskega prostorskega načrta

Podobno kot pri oceni zalog nezazidanih stavbnih zemljišč po obstoječem prostorskem planu sem tudi pri oceni zalog nezazidanih stavbnih zemljišč po predlogu OPN-ja v zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč uvrstil le del stavbnih zemljišč, in sicer območja stanovanj,

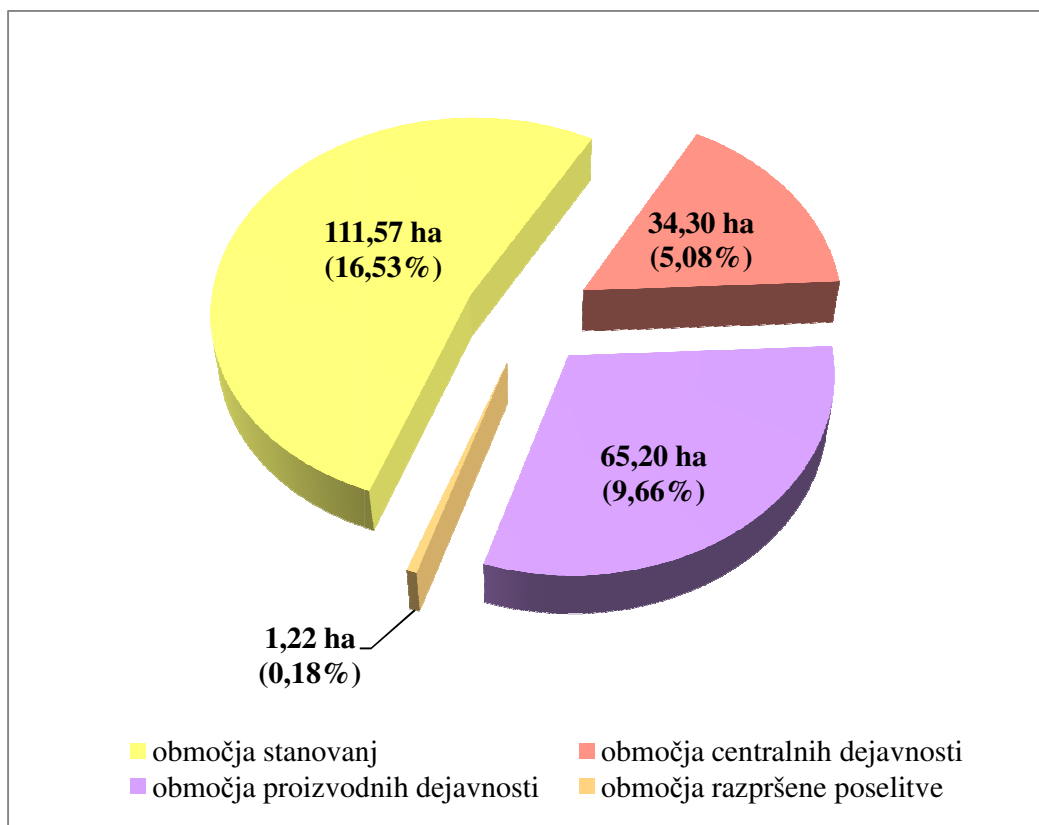
območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti in območja razpršene poselitve, saj predstavljajo večji del stavbnih zemljišč in je bilo v preteklosti izdanih večina gradbenih dovoljenj prav na zemljiščih, ki se nahajajo na teh območjih. Skupna površina omenjenih zemljišč znaša 674,93 ha, kar v tem primeru predstavlja 100 %.

Analizo prostih nezazidanih stavbnih zemljišč po obstoječem prostorskem planu sem izvedel s pomočjo računalniškega programa PISO. Z orodji, ki jih ponuja PISO, sem na grafični kartografski podlagi namenske rabe prostora izmeril površine prostih nezazidanih stavbnih zemljišč po posameznih zemljiških parcelah za vsako vrsto namenske rabe posebej, kot je to prikazano na grafičnem delu občinskega prostorskega načrta.



Slika 9: Primer nezazidanega stavbnega zemljišča v predlogu OPN-ja

Rezultati analize prostih nezazidanih stavbnih zemljišč po predlogu občinskega prostorskega načrta so prikazani na grafu 14.



Graf 14: Prosta nezazidana stavbna zemljišča po predlogu občinskega prostorskega načrta

Zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč sem zaznal v 39 naseljih od skupno 64 naselij v občini Ribnica. Kot je razvidno iz grafa 14, je po predlogu OPN-ja v občini Ribnica skupaj 212,29 ha prostih nezazidanih stavbnih zemljišč, kar predstavlja 31,45 % vseh stavbnih zemljišč, ki so po predlogu OPN-ja definirana kot območja stanovanj, območja centralnih dejavnosti, območja proizvodnih dejavnosti in območja razpršene poselitve. Največja zaloga je ugotovljena na območjih stanovanj. Ta predstavlja 16,53 % površine vseh zgoraj omenjenih stavbnih zemljišč. Sledi zaloga zemljišč na območju proizvodnih dejavnosti s 65,20 ha, nadalje zaloga zemljišč na območjih, ki so predvidena za centralne dejavnosti s 34,30 ha in na koncu zaloga zemljišč, ki se nahajajo na območjih razpršene poselitve z 1,22 ha.

Če primerjamo grafa 13 in graf 14, opazimo veliko razliko. Kot sem že pri analizi obeh prostorskih planov ugotovil, neposredna primerjava ni mogoča. Lahko pa podam nekaj ugotovitev.

Iz preglednice 12 je razvidno, koliko in na katerih območjih sem ugotovil zalogo NZS ter kako se s transformacijo v predlog OPN-ja prenese zaloga NSZ.

Preglednica 12: Zaloga NZS glede na namensko rabo

PREDLOG OPN	območja stanovanj	območja razpršene poselitve	območja centralnih dejavnosti	območja proizvodnih dejavnosti	območja kmetijskih zemljišč	območja gozdov
OBSTOJEČI PLAN						
območja stanovanj	85,00 ha	0,55 ha	3,92 ha	3,77 ha	6,25 ha	1,83 ha
mešana območja	3,26 ha		2,51 ha		1,26 ha	
območja proizvodnih dejavnosti			14,96 ha	15,04 ha		27,96 ha
območja razpršene poselitve		0,14 ha	0,22 ha		0,51 ha	
območja kmetijskih zemljišč	20,17 ha	0,53 ha	12,69 ha	2,48 ha	RENATURACIJA NOVA STAVBNA ZEMLJIŠČA	
območja gozdov	3,14 ha			43,91 ha		

Zaloga na območju stanovanj se s predlogom OPN-ja poveča za 10,25 ha, to je s 101,32 ha na 111,57 ha. 85 ha zalog NSZ, ki je v obstoječem prostorskem planu definiranih na območjih stanovanj, se v predlog OPN-ja prenese pod isto namensko rabo. 3,26 ha zalog NSZ, ki je v obstoječem prostorskem planu definiranih na mešanih območjih, se v predlogu OPN-ja zaradi transformacije v območja stanovanj pojavi kot zaloga NSZ na teh območjih. Nove zaloge NSZ sem zaznal na območjih, na katerih se s predlogom OPN-ja spremeni namenska raba iz kmetijskih zemljišč (20,17 ha) in gozdnih zemljišč (3,14 ha) v območje stavbnih zemljišč.

Na drugi strani pa s predlogom OPN-ja pride do renaturacije 8,08 ha zemljišč na območju stanovanj, katera sem v obstoječem prostorskem planu zaznal kot zalogo NSZ. Z renaturacijo se pridobi 6,25 ha kmetijskih zemljišč in 1,83 ha gozdnih zemljišč. Poleg tega se s predlogom OPN-ja izgubi še dodatnih 8,24 ha zalog NSZ na območjih, ki so v obstoječem prostorskem planu definirana kot območja stanovanj, saj se ta zaloga v OPN-ju zaradi transformacije pojavi pod drugo namensko rabo, in sicer 0,55 ha kot zaloga na območju razpršene poselitve,

3,92 ha kot zaloga na območjih centralnih dejavnosti in 3,77 ha kot zaloga NSZ na območju proizvodnih dejavnosti.

Zaloga NSZ na območju proizvodnih dejavnosti se s predlogom OPN-ja poveča za 7,24 ha, to je s 57,96 ha na 65,20 ha. 15,04 ha zalog NSZ se v predlog OPN-ja prenese iz obstoječega prostorskega plana, 3,77 ha zalog NSZ gre na račun transformacije območij stanovanj v območje proizvodnih dejavnosti, 46,39 ha novih zalog NSZ pa se pridobi zaradi spremembe namenske rabe. Tu gre za 43,91 ha gozdnih površin in 2,48 ha kmetijskih zemljišč.

Tako kot pri zalogi NSZ na območju stanovanj se tudi del zalog NSZ na območjih, ki so v obstoječem planu definirana kot območja proizvodnih dejavnosti s transformacijo v predlog OPN-ja, izgubi. Gre za 14,96 ha zalog NSZ na območju proizvodnih dejavnosti, ki se s predlogom OPN-ja prevedejo v zalogo NSZ na območjih centralnih dejavnosti. 27,96 ha zalog NSZ pa se s predlogom OPN-ja zaradi renaturacije v gozdna zemljišča izgubi.

Mešana območja, ki so definirana v obstoječem prostorskem planu, se s predlogom OPN-ja preimenujejo v različne namenske rabe in s tem tudi zaloga NSZ, katero sem zaznal na teh območjih. Tako se 3,26 ha zalog NSZ s predlogom OPN-ja prevede v območja stanovanj, 2,51 ha v območja centralnih dejavnosti, 1,26 ha pa se z renaturacijo vrne v območja kmetijskih zemljišč.

Zaloge na območjih centralnih dejavnosti, ki jih definira OPN, so v bistvu prenesene zaloge NSZ iz obstoječega prostorskega plana, katere sem zaznal na območjih stanovanj (3,92 ha), mešanih območjih (2,51 ha), območjih proizvodnih dejavnosti (14,96 ha) in na območjih razpršene poselitve (0,22 ha). 12,69 ha novih zalog NSZ na območjih centralnih dejavnosti pa je nastalo iz območij, katera obstoječi prostorski plan definirana kot območja kmetijskih zemljišč.

8 ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

V diplomski nalogi sem predstavil kratko demografsko sliko občine Ribnica in stanje tamkajšnjega gospodarstva. Analiziral sem prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 ter Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje od 1986 do 1990 (obstoječi prostorski plan) in predlog občinskega prostorskega načrta (OPN), ki se pripravlja za sprejem, in ju med seboj primerjal. Ocenil sem potrebe po zemljiščih za gradnjo v prihodnjih petih letih na podlagi izdanih gradbenih dovoljenj v obdobju od 2000 do 2009. Ocenil sem tudi zalogo nezazidanih stavbnih zemljišč (NZS) v občini tako po obstoječem prostorskem planu kot tudi po predlogu OPN-ja.

1. Prebivalstveni prirast 2009 v občini Ribnica je od leta 2000 do 2009 večinoma pozitiven, le med leti 2002 in 2004 je zaznati rahlo negativni trend. Tako kot v Sloveniji je tudi v občini Ribnica iz starostnih piramid zaznati relativno hitro staranje prebivalstva. Projekcije razvoja prebivalstva so izdelane do leta 2030 in slonijo na dveh predpostavkah. Po prvi predpostavki, to je linearni, naj bi se do leta 2030 število prebivalcev v občini povečalo za 518 ljudi, in sicer z 9352 ljudi leta 2009 na 9820 ljudi leta 2030. Po drugi predpostavki, to je logaritemski, pa naj bi se rast prebivalstva do leta 2030 umirjala oziroma se približala ničelni rasti. Leta 2030 naj bi po tej predpostavki tako v občini Ribnica živel 9450 prebivalcev.
2. Gospodarstvo v občini Ribnica je glede na ostale okoliške občine v relativno dobri kondiciji. Pozitivno je to, da pretežni del gospodarstva sloni na predelovalnih dejavnostih in ne na trgovini. V občini je leta 2009 skupaj delovalo 330 samostojnih podjetnikov, 149 mikro in malih družb, 2 srednji družbi in 2 veliki družbi. Poslovni izid gospodarskih družb kot celote je bil v obdobju 2003–2009 pozitiven in je imel trend rasti z izjemo v letu 2008, ko je zanihal navzdol (začetek tako imenovane recesije svetovnega gospodarstva). Kazalci na trgu delovne sile so glede na slovensko povprečje relativno ugodni. Sicer se je stopnja brezposelnosti od leta 2008, ko je bila le ta 4,8 %, povečala na

7,8% v letu 2010, vendar v primerjavi s Slovenijo, ki je leta 2008 beležila 6,7 % brezposelnost in leta 2010 10,6 %, na tem področju izkazuje sprejemljivo stanje.

3. Z analizama površin osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora obstoječega prostorskega plan občine Ribnica in predloga OPN-ja sem ugotovil, da neposredna primerjava obeh planov ni mogoča zaradi različnih pojmovanj osnovnih in podrobnejših namenskih rab prostora. Kljub vsemu sem ugotovil, da predlog OPN-ja predvideva povečanje površin stavbnih zemljišč z zdajšnjih 806 ha na 1000 ha.

- 3.1 Površine, ki jih obstoječi prostorski plan definira kot stavbna zemljišča, se s predlogom OPN-ja povečajo za 67 ha. Povečanje gre na račun uskladitve zatečenega stanja z dejanskim stanjem, širjenja nekaterih naselij oziroma združitve nekaterih delov naselja ter na račun sanacije razpršene gradnje.

- 3.2 Povečanje stavbnih zemljišč je v predlogu OPN-ja predvideno tudi na območjih, ki jih obstoječi prostorski plan ne definira kot stavbna zemljišča. Tu gre za 26 ha najboljših kmetijskih zemljišč, 34 ha drugih kmetijskih zemljišč in 101 ha gozda, torej skupaj dodatnih 161 ha površin.

- 3.3 Vendar pa v predlogu OPN-ja niso definirane samo nove površine stavbnih zemljišč, ampak se en del območja stavbnih zemljišč, ki jih definira obstoječi prostorski plan, povrne v »naravno stanje« s tako imenovano renaturacijo. Teh stavbnih zemljišč je 34 ha.

4. V občini Ribnica je bilo v desetletnem obdobju od leta 2000 do 2009 izdanih 205 gradbenih dovoljenj, od tega 140 gradbenih dovoljenj za stanovanjske in 65 za nestanovanjske stavbe. Za gradnjo stanovanjskih stavb je bilo namenjenih 15,16 ha zemljišč, za gradnjo nestanovanjskih stavb pa 13,61 ha.

- 4.1 Največ površin za gradnjo, ki izhajajo iz gradbenih dovoljenj, je bilo namenjenih v naselju Ribnica, in sicer 11,30 ha. Sledita naselji Dolenji Lazi z 2,08 ha in Hrovača z 1,65 ha.

- 4.2 Iz obstoječega prostorskega plana je razvidno, da je bilo pet gradbenih dovoljenj izdanih na območjih, ki jih le-ta ne uvršča med stavbna zemljišča. Od tega so bila tri gradbena dovoljenja izdana na območjih kmetijskih zemljišč 2. kategorije, eno na območju najboljših kmetijskih zemljišč in eno na območju gozda.
- 4.3 Iz lokacij objektov, katerim je bilo izdano GD, je razvidno, da je bilo največ izdanih gradbenih dovoljenj na območju stanovanj (15,85 ha). Sledijo območja proizvodnih dejavnosti (7,35 ha), mešana območja (2,23 ha), območja javne infrastrukture (1,05 ha), območja razpršene poselitve (0,93 ha), območja kmetijskih zemljišč (0,62 ha), območja gozdov (0,57 ha) in na območju prometnih površin izven vozišča (0,16 ha).
5. Oceno zalog nezazidanih stavbnih zemljišč (NSZ) v občini Ribnica sem najprej določil glede na obstoječi prostorski plan in nato tudi glede na predlog OPN-ja.

5.1 Obstoječi prostorski plan

- Zalogo NSZ sem zaznal v 40 naseljih od skupno 64 naselij v občini Ribnica.
- Skupna površina NSZ znaša 167,18 ha, kar predstavlja 27,11 % vseh stavbnih zemljišč, ki so v obstoječem prostorskem planu definirana kot območja stanovanj, območja razpršene poselitve, območja proizvodnih dejavnosti, območja javne infrastrukture in mešana območja.
- Največjo zalogo NSZ sem ugotovil na območjih stanovanj, in sicer 101,32 ha. Sledi zaloga NSZ na območjih proizvodnih dejavnosti s 57,96 ha, nadalje zaloga na območjih, ki so definirana kot mešana območja (7,03 ha), in zaloga NSZ na območjih razpršene poselitve (0,87 ha).
- Daleč največjo zalogo NSZ sem zaznal v naselju Ribnica. Tu zaloga NSZ na območju stanovanj znaša 48,57 ha, od katere večji del predstavlja še nerealiziran del zazidalnega načrta Hrastje (35,50 ha). Zalogo na območju proizvodnih dejavnosti pa predstavlja 56,22 ha NSZ.

5.2 Predlog OPN-ja

- Zalogo NSZ sem zaznal v 39 naseljih.

- Skupna površina NSZ po predlogu OPN-ja znaša 212,29 ha, kar pomeni, da bi se glede na obstoječi prostorski plan fond NSZ povečal za 45,11 ha.
- Zaradi novonastalih stavbnih zemljišč, ki jih predvideva predlog OPN-ja, se je posledično s tem povečala tudi zaloga NSZ. Tu gre za območja, ki jih obstoječi prostorski plan definira kot območja kmetijskih zemljišč (35,87 ha) in območja gozdov (47,05 ha).
- Na drugi strani pa predlog OPN-ja predvideva renaturacijo, s katero se nekatera območja, ki jih obstoječi prostorski plan definira kot stavbna zemljišč, povrnejo v območja kmetijskih zemljišč (8,02 ha) in območja gozdov (29,79 ha).

Preglednica 13: Skupna ocena razpoložljivih zalog nezazidanih stavbnih zemljišč v občini Ribnica

Potrebe po zemljiščih na podlagi analize izdanih GD v preteklosti (za obdobje 5 let) ha/ar/m²	Stanovanjske stavbe	Nestanovanjske stavbe
	7 57 86	6 91 01
	14 48 87	
Potrebe po zemljiščih (za obdobje 1 leta) ha/ar/m²	Stanovanjske stavbe	Nestanovanjske stavbe
	1 51 57	1 38 20
	2 89 77	
Ocena razpoložljivih zalog nezazidanih stavbnih zemljišč	Obstoječi prostorski plan	Predlog OPN-ja
	167 18 00	212 29 00
Število let, za katera zadošča ocenjena razpoložljiva zaloga nezazidanih stavbnih zemljišč	Obstoječi prostorski plan	Predlog OPN-ja
	57	73

Če predpostavimo, da se razmere v prihodnosti ne bodo bistveno spremenile, kar kažejo tudi demografske analize in analize stanja gospodarstva, potem lahko ekstrapoliramo potrebe po novih stavbnih zemljiščih iz analize izdanih gradbenih dovoljenj tudi v prihodnost.

Ob tej predpostavki bi ocenjena zaloga nezazidanih stavbnih zemljišč teoretično zadoščala za 57 oziroma 73 let. Za tako dolgo obdobje praktično ne moremo ekstrapolirati potreb. Zaključim lahko, da je v občini Ribnica glede na trenutne potrebe za gradnjo na razpolago preveč zemljišč.

9 LITERATURA IN VIRI

Abrahamsberg, A. 2009. Geografske možnosti rabe obnovljivih virov energije občine Ribnica. Diplomsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta: str. 15–17.

Državni portal Republike Slovenije. Stopnja registrirane brezposelnosti. 2011.

<http://e-uprava.gov.si/ispo/stopnjabrezposelnosti/nabor.ispo> (pridobljeno 3.3.2011).

Gradbeništvo. Definicije in pojasnila. Statistični letopis 2010. 2010. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije: 346 str.

<http://www.stat.si/letopis/2010/20-10.pdf> (pridobljeno 2.3.2011).

Informacija o poslovanju gospodarskih družb in majhnih samostojnih podjetnikov v letu 2009 in trg delovne sile 2009–2010 v občini Ribnica. 2010. Ribnica, Občina Ribnica: 2–4 f., 10–16 f.

Jurman, M. 2010. Pravna ureditev postopka izdaje gradbenega dovoljenja. Diplomaska naloga. Maribor, Univerza v Mariboru, Pravna fakulteta: str. 10–12.

Konfederacija sindikatov 90 Slovenije. Trg dela v Sloveniji. 2010.
<http://www.socialnipartner-ks90.si/component/content/article/30-trg-dela-v-sloveniji.html>
(pridobljeno 3.3.2011).

Kralj, M. 2010. Problematika načrtovanja prostorskih ureditev na lokalnem nivoju. Magistrsko delo. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, IPŠPUP: str. 60, 63.

Kumer, A., Lenarčič, F., Zakrajšek, F., Ivanič, L., Prelog, M. 2008. Zbirka predpisov o prostorskem načrtovanju in opremljanju stavbnih zemljišč. Ljubljana, Nebra: 45 str.

Malačič, J. 1993. Demografija: Teorija, analiza, metode in modeli. Ljubljana. Ekonomska fakulteta: str. 20–21.

Naravno gibanje prebivalstva po spolu. Selitveno gibanje prebivalstva po spolu. Statistični letopisi 2001–2010. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije. 2011.
http://www.stat.si/publikacije/pub_letopis_prva.asp (pridobljeno 14.1.2011).

Občina Ribnica. 2010.

<http://www.ribnica.si> (pridobljeno 10.10.2010).

Občinski prostorski načrt občine Ribnica 07. Obrazložitev akta. 2009. Ribnica, Občina Ribnica: 4–5 f., 8–11 f., 23 f.

Občinski prostorski načrt občine Ribnica. Demografska analiza. 2007. Ribnica, Občina Ribnica: str. 4, 16, 22–24.

Osnovna namenska raba. 2003.

http://www.uradni-list.si/files/RS_-2003-020-00815-OB~P001-0000.PDF (pridobljeno 20.1.2011).

Popis 1991. Prebivalstvo po starostnih skupinah in spolu, občine, Slovenija, Popis 1991. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije. 2011.

http://www.stat.si/pxweb/Dialog/varval.asp?ma=0556501S&ti=Prebivalstvo+po+starostnih+skupinah+in+spolu%2C+ob%2C+Slovenija%2C+popis+1991&path=../Database/Dem_soc/05_prebivalstvo/50_popis/02_05565_L_1991/&lang=2 (pridobljeno 14.1.2011).

Popis 2002. Prebivalstvo po starostnih skupinah in spolu, občine, Slovenija, Popis 2002. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije. 2011.

http://www.stat.si/popis2002/si/rezultati/rezultati_red.asp?ter=OBC&st=1 (pridobljeno 14.1.2011).

Površina ozemlja in pokrovnost tal, določena planimetrično. Statistični letopis 2009. 2009. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije: str. 38.

http://www.stat.si/letopis/2009/01_09/01-03-09.htm (pridobljeno 12.12.2010).

Predlog odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Ribnica (OPN R 07). 2009(?). Ribnica, Občina Ribnica: 5–6 f., 10–13 f., 24–25 f.

Pregled občin in njim pripadajočih prostorskih enot ter hišnih števil. Statistični letopis 2009. 2009. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije: str. 531.

http://www.stat.si/letopis/2009/31_09/31-01-09.htm (pridobljeno 20.12.2010).

Pregled po občinah. Prebivalstvo po spolu. Statistični letopisi 1992, 1996–2010. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije. 2011.

http://www.stat.si/publikacije/pub_letopis_prva.asp (pridobljeno 14.1.2011).

Prostorski informacijski sistem občin. 2011.

<http://www.geoprostor.net/PisoPortal/o-piso.aspx> (pridobljeno 23.1.2011)

Rakar, A., Klemenčič, T., Bogataj, M. 1979. Mestna renta in cena stavbnega zemljišča. Ljubljana. IKG pri VTOZD Gradbeništvo in geodezija: 4 str.

Razvojni center Novo mesto. Regionalni razvoj. Zemljevid občin. 2010.

<http://www.rc-nm.si/obcine/index.html> (pridobljeno 20.12.2010).

Selitveno gibanje prebivalstva po spolu. Statistični letopisi 2001-2010. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije. 2011.

http://www.stat.si/publikacije/pub_letopis_prva.asp (pridobljeno 14.1.2011).

Šmalc, V. Izdana gradbena dovoljenja za novogradnje v obdobju 2000–2009 (medmrežje). Poslano: Rus, S. 21.9.2010. Osebna komunikacija.

Upravno-teritorialna razdelitev. Projekt statistike razvoja podeželja. Ljubljana, Statistični urad Republike Slovenije. 2010.

<http://www.stat.si/doc/vsebina/podezelje/statisti%C4%8Dne%20regije%20po%20OECD.JPG>
(pridobljeno 14.12.2010).

Urad za prostorsko planiranje. 2002. Politika urejanja prostora. Ljubljana. Ministrstvo za okolje, prostor in energijo: 5 str.

<http://www.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/publikacije/drugo/politika-upro.pdf>
(pridobljeno 24.4.2011).

Vrste območij osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora. 2011.

http://www.uradni-list.si/files/RS_-2007-099-04914-OB~P001-0000.PDF (pridobljeno 20.1.2011).

Wikipedija. Jugovzhodna Slovenija. 2010.

http://sl.wikipedia.org/wiki/Jugovzhodna_Slovenija (pridobljeno 20.12.2010).

ZAKONODAJA

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ribnica za obdobje 1986 do 2000 in srednjeročnega plana Občine Ribnica za obdobje 1986 do 1990. UL RS št. 42/2003.

Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena. UL RS št. 33/03.

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt). UL RS št. 33/2007.

Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ). UL RS št. 44/1997.

Zakon o stavbnih zemljiščih (ZSZ). UL SRS št. 18-14-VI.1984.

Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN). UL SRS št. 18-931/84.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP). UL SRS št. 18-930/84.

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1). UL RS št. 110/2002.

PRILOGA A: Transformacija namenskih rab prostora obstoječega prostorskega plana v predlog občinskega prostorskega načrta

Za lažje razumevanje sem kot primer branja tabele v spodnji tabeli označil prvo vrstico, kjer so vrednosti označene z rumeno barvo. Ta primer mi pove: »Območje razpršene poselitve (R) obstoječega plana v izmeri 39.255 m² se v predlogu občinskega prostorskega načrta pojavi pod drugi imenom, in sicer kot območje razpršene poselitve (A) in se pri transformaciji poveča za 9.985 m², na skupno 49.240 m²«.

Obstoječi prostorski plan			Povečanje površin / zmanjšanje površin (m ²)	Predlog OPN-ja	
Transformacija površin obstoječega prostorskega plana v predlog OPN-ja po namenski rabi	Površine, katerim se s transformacijo v predlog OPN-ja velikost ne spremeni (m ²)	Površine pri katerih je s transformacijo v OPN-ja prišlo do povečanja/zmanjšanja velikosti le teh (m ²)		Površina (m ²)	Namenska raba
R-A		39.255	9.985	49.240	A
R-BT		9.936	357	10.293	BT
R-CD		2.143	427	2.570	CD
R-CU		4.574	25.840	30.414	CU
R-E		652	-300	352	E
R-f	689		0	689	f
R-G	2.540		0	2.540	G
R-IG	20.679		0	20.679	IG
R-IK		12.368	2.694	15.062	IK
R-K1	5.697		0	5.697	K1
R-K2		16.825	2	16.827	K2
R-PO	3.632		0	3.632	PO
R-SK		20.278	4.000	24.278	SK
R-SS	883		0	883	SS
R-ZD	5.922		0	5.922	ZD
R-ZK	732		0	732	ZK

SK-A		218.980	34.899	253.879	A
SK-BT		1.549	39.196	40.745	BT
SK-CD	62.763		0	62.763	CD
SK-CU		294.759	-4.962	289.797	CU
SK-IK		44.207	-4.042	40.165	IK
SK-K1	607		0	607	K1
SK-K2	3.689		0	3.689	K2
SK-O	2.572		0	2.572	O
SK-PC	991		0	991	PC
SK-PO	1.183		0	1.183	PO
SK-SK		2.045.108	254.329	2.299.437	SK
SK-SP		8.992	2.558	11.550	SP
SK-SS		21.023	4.937	25.960	SS
SK-ZD	6.929		0	6.929	ZD
SK-ZS	23.422		0	23.422	ZS
SE-A		4.975	2.700	7.675	A
SE-CD	12.460		0	12.460	CD
SE-CU	16.573		0	16.573	CU
SE-IP	22.069		0	22.069	IP
SE-K2	8.990		0	8.990	K2
SE-SK		193.398	-8.700	184.698	SK
SE-SS		1.040.386	34.368	1.074.754	SS
SE-ZD	8.978		0	8.978	ZD
SV-CU	11.311		0	11.311	CU
SV-SS	6.454		0	6.454	SS
SP-K2	10.439		0	10.439	K2
SP-SP		50.083	-6.406	43.677	SP
M-CU		57.515	7.668	65.183	CU
MP-BC	39.496		0	39.496	BC
MP-CD	7.016		0	7.016	CD
MP-CU	54.440		0	54.440	CU
MPT-CU	4.689		0	4.689	CU
MS-A	1.037		0	1.037	A
MS-BC	2.225		0	2.225	BC
MS-CD	22.598		0	22.598	CD
MS-CU		70.241	-740	69.501	CU
M-SK		90.631	33.924	124.555	SK
MS-K2	1.773		0	1.773	K2
MS-PO	7.124		0	7.124	PO
M-SS	15.457		0	15.457	SS
MS-SK		117.548	428	117.976	SK

MS-SS	115.591		0	115.591	SS
M-ZD	1.257		0	1.257	ZD
D-CD	2.809		0	2.809	CD
D-CU		117.708	-9.548	108.160	CU
DI-A		564	221	785	A
DI-CD		19.944	1.481	21.425	CD
DI-CU	1.836		0	1.836	CU
DI-ZS	1.369		0	1.369	ZS
DK-CD	2.321		0	2.321	CD
DK-ZP		12.125	-876	11.249	ZP
DS-BC		38.456	13.786	52.242	BC
D-SS	2.123		0	2.123	SS
DS-SK	2.900		0	2.900	SK
DS-ZS		4.927	565	5.492	ZS
P-CU		168.387	102.492	270.879	CU
PDL-IG		22.085	2.700	24.785	IG
PDL-IK	9.760		0	9.760	IK
PDL-K1	5.152		0	5.152	K1
PDL-SK	4.232		0	4.232	SK
P-G	266.433		0	266.433	G
PI-CD	52.100		0	52.100	CD
PI-CU	10.288		0	10.288	CU
P-IG	19.003		0	19.003	IG
P-IG	132.337		0	132.337	IG
PI-IP	150.401		0	150.401	IP
PI-O	3.499		0	3.499	O
P-IP		276.452	27.678	304.130	IP
PI-SS	4.988		0	4.988	SS
PI-ZD	16.860		0	16.860	ZD
P-PO	8.330		0	8.330	PO
P-SK		691	300	991	SK
P-SS	7.466		0	7.466	SS
ZD-CU	7.697		0	7.697	CU
ZD-SK	1.230		0	1.230	SK
ZD-ZD		38.591	-200	38.391	ZD
ZK-ZK		42.909	10.899	53.808	ZK
ZS-BC	3.964		0	3.964	BC
ZS-CU	2.711		0	2.711	CU
ZS-ZD	54.618		0	54.618	ZD
ZS-ZS		56.554	28.700	85.254	ZS
KIG-ZS	18.278		0	18.278	ZS

KKT-CD	2.796		0	2.796	CD
KKT-ZS	37.078		0	37.078	ZS
KOB-ZP	60.100		0	60.100	ZP
KRI-ZS	8.175		0	8.175	ZS
KSK-ZS	2.873		0	2.873	ZS
KSM-ZS	229.228		0	229.228	ZS
EE-E		11.458	-225	11.233	E
EN-E	298.130		0	298.130	E
OC-O		26.605	2.082	28.687	O
OO-O	41.964		0	41.964	O
OV-O	2.044		0	2.044	O
TO-T	68		0	68	T
IPC-PO	15.011		0	15.011	PO
IPP-CU	22.754		0	22.754	CU
IP-PO		798	302	1.100	PO
IPP-PO	11.479		0	11.479	PO
IZ-PO	4.128		0	4.128	PO
LN-BT	13.837		0	13.837	BT
LN-G	7.672		0	7.672	G
LN-K2	12.050		0	12.050	K2
LN-LN		32.697	54.180	86.877	LN
LN-ZS	3.433		0	3.433	ZS
OB-BT	38.492		0	38.492	BT
OB-ZS	17.454		0	17.454	ZS
K1-A	4.100		0	4.100	A
K1-BC	5.100		0	5.100	BC
K1-IK	4.317		0	4.317	IK
K1-ZD	232.089		0	232.089	ZD
K1-ZS	12.000		0	12.000	ZS
K2-A	2.570		0	2.570	A
K2-BC	1.939		0	1.939	BC
K2-BT	1.400		0	1.400	BT
K2-CU	2.900		0	2.900	CU
K2-SP	20.500		0	20.500	SP
K2-ZD	39.219		0	39.219	ZD
K2-IP	8.844		0	8.844	IP
K2-ZK	44.644		0	44.644	ZK
K2-ZP	13.080		0	13.080	ZP
K2-ZS	206.820		0	206.820	ZS
G-BT	287.150		0	287.150	BT
G-f	33.517		0	33.517	f

G-ZD	94.808		0	94.808	ZD
G-ZP	44.724		0	44.724	ZP
G-ZS	121.274		0	121.274	ZS
G-IP	430.256		0	430.256	IP
G-O	1.730		0	1.730	O
VC-CU	519		0	519	CU
VC-PO	1.242		0	1.242	PO
VC-ZD	2.373		0	2.373	ZD

PRILOGA B: Izdana gradbena dovoljenja v občini Ribnica v obdobju 2000–2009

KATASTRSKA OBČINA	namembnost	površina zemljišča (m ²)	funkcionalno zemljišče (m ²) + stavbišče (m ²)		nezazidano stavbno zemljišče (m ²)	naselje	namenska raba	vrsta gradnje
			stavbišče	dvori - šče, pot				

DANE (1628)									
datum	št. parcele								
10.2.2000	1215/1, 1078/2, 1218/2, 1261/2	S	1.189	175	320	694	Bukovica	SK	n1
6.8.2003	1840/1	S	1.508	132	656	720	Sajevec	SK	n1
6.1.2004	37/2 in 7	S	538	224	314	0	Dane	SK	n2
19.6.2007	1564/1	S	339	119	220	0	Sajevec	SK	n2
17.2.2009	923	S	957	26	0	931	Dane	R	n1
18.11.2009	1276	S	1.683	117	196	1.370	Bukovica	SK	n3

SKUPAJ (m ²)	S	6.214	793	1.706	3.715		SK	5.257	
	N	0	0	0	0		R	957	
	n1	3.654							
	n2	877							
	n3	1.683							
	n4	0							

RIBNICA (1625)									
datum	št. parcele								
8.3.2000	236	S	1.424	129	571	724	Ribnica	SE	n1
21.8.2000	969/1, 969/4	S	212	86	126	0	Ribnica	SE	n1
23.8.2000	544/7	S	1.004	172	463	369	Ribnica	SE	n1
20.6.2001	1025/1	S	1.462	262	502	698	Ribnica	SE	n1
18.7.2001	790/1	S	442	82	360	0	Ribnica	SK	n2
12.2.2002	17/3 in 17/4	N	224	102	122	0	Ribnica	MS	n2
19.2.2002	149/6, 149/15	N	3.310	0	3.310	0	Ribnica	PI	n1
22.10.2002	289/1	N	1.347	173	1.174	0	Ribnica	MS	n2
6.11.2002	307	N	5.430	396	5.034	0	Ribnica	PI	n2

27.5.2003	935/35, 935/36	N	677	270	407	0	Ribnica	P	n3
26.6.2003	935/106, 935/32	N	582	251	331	0	Ribnica	P	n3
6.8.2003	126/1	N	5.088	618	390	4.080	Ribnica	PI	n1
1.10.2003	1149/3	S	838	148	690	0	Ribnica	R	n1
12.12.2003	935/152	N	311	183	128	0	Ribnica	P	n3
17.12.2003	935/51, 935/50, 935/116	N	355	37	318	0	Ribnica	P	n2
17.2.2004	567/2	S	1.200	177	1.023	0	Ribnica	SE	n1
25.2.2004	902/2 in 902/3	S	361	90	271	0	Ribnica	SK	n2
7.7.2004	1782/11	S	109	92	17	0	Ribnica	MS	n2
29.9.2004	1/1, 1/25	S	904	143	318	443	Ribnica	MS	n3
10.12.2004	128	N	2.074	667	1.407	0	Ribnica	PI	n1
20.12.2004	235/1 in 235/4	S	2.704	197	230	2.277	Ribnica	SE	n1
9.2.2005	1107/28, 1107/173	S	1.013	187	213	613	Ribnica	SE	n1
4.4.2005	935/46, 935/73	N	179	85	94	0	Ribnica	P	n2
16.6.2005	1149/4	S	808	115	693	0	Ribnica	R	n1
23.6.2005	347/2 in 347/3	N	3.605	463	3.142	0	Ribnica	PI	n1
13.7.2005	149/12	N	1.976	396	1.580	0	Ribnica	PI	n3
29.9.2005	935/141, 1434/83, 1434/45, 1434/46, 1434/47, 1434/76, 1434/95, 1434/84	N	1.263	69	1.194	0	Ribnica	P	n2
18.10.2005	1828, 1829/4,	S	148	90	58	0	Ribnica	SK	n2
2.12.2005	317/4, 307, 2439/2, 2330/4, 2342	N	5.247	456	4.791	0	Ribnica	PI	n1
19.5.2006	*352	S	393	79	86	228	Ribnica	P	n1
25.8.2006	935/140, 935/141, 1434/83, 1434/45, 1434/46, 1434/47, 1434/76, 1434/95, 1434/84	N	561	84	477	0	Ribnica	P	n2
19.10.2006	1038/1, 1038/6	N	1.273	183	1.090	0	Ribnica	P	n1
12.3.2007	347/5	N	2.962	0	2.962	0	Ribnica	PI	n4
21.1.2008	241/3	S	852	55	66	731	Ribnica	SE	n3
17.3.2008	480/6	N	1.723	652	1.071	0	Ribnica	P	n2
3.6.2008	1007/2	S	1.897	0	0	1.897	Ribnica	SE	n4
29.9.2008	*340, 1107/29, 1107/30, 1107/31	S	396	82	57	257	Ribnica	R	n3

11.11.2008	1149/5, 1434/101	S	2.230	0	0	2.230	Ribnica	R	n4
26.1.2009	6219	S	581	169	198	214	Ribnica	M	n2
22.7.2009	935/86 in 935/171	N	2.431	321	855	1.255	Ribnica	MP	n3
24.8.2009	935/85, 935/174, 935/175, 935/176, 935/177, 935/178	N	4.277	1.259	3.018	0	Ribnica	MP	n3
24.8.2009	538/17 in 346/2	N	349	119	230	0	Ribnica	PI	n3
4.12.2009	962/1, 962/3	N	3.959	497	3.462	0	Ribnica	D	n2

SKUPAJ (m²)	S	18.978	2.355	5.942	10.681		SK	951
	N	49.203	7.281	36.587	5.335		SE	11.768
	n1	31.655					R	4.272
	n2	16.682					M	581
	n3	12.755					MS	2.584
	n4	7.089					MP	6.708
							D	3.959
							P	7.317
							PI	30.041

GORENJA VAS (1624)									
datum	št. parcele								
7.4.2000	451/28, 2226/42	S	1.668	136	50	1.482	Ribnica	SE	n1
31.8.2000	1508/23	S	1.358	106	289	963	Dol. Lazi	SK	n1
28.11.2000	1817/1	S	996	115	389	492	Dol. Lazi	SK	n1
28.11.2000	1817/2	S	946	111	154	681	Dol. Lazi	SK	n1
26.4.2001	2226/48	N	1.750	187	467	1.096	Ribnica	SE	n1
7.6.2001	2226/59	S	454	120	264	70	Ribnica	SE	n1
16.11.2001	1817/3	S	966	106	405	455	Ribnica	SK	n1
16.11.2001	1817/4	S	1.246	119	384	743	Ribnica	SK	n1
17.1.2002	2226/120, 2229/1	S	1.686	140	276	1.270	Ribnica	SE	n1
28.2.2002	451/1 in 443/5	N	2.413	0	1.341	1.072	Ribnica	SE	n1
6.3.2002	1357	N	1.000	0	0	1.000	Zapuže	SK	n2
21.3.2002	1568/2, 1560/3, 1560/6, 1574/2, 1576/2, 1580/3, 2539, 2538	N	2.133	0	1.552	581	Dol. Lazi	SK	n1
18.7.2002	2226/50	S	1.039	91	282	666	Ribnica	SE	n1
16.10.2002	732/1 in 732/2	S	1.477	110	268	1.099	Breg	SK	n1

17.1.2003	1508/179, 706/19, 706/20	S	1.390	131	130	1.129	Breg	SK	n1
3.11.2003	1763/3	S	849	125	724	0	Dol. Lazi	R	n1
28.2.2004	1120/31, 1120/38	N	1.199	119	849	231	Grič	SK	n1
26.4.2004	462/36, 480/2, 482/2, 482/3	N	2.557	474	1.293	790	Ribnica	P	n1
6.1.2005	2540	S	1.109	126	769	214	Dol. Lazi	SK	n1
21.3.2005	2226/49, 2228/1	S	797	100	294	403	Ribnica	SE	n1
18.4.2005	69	S	2.030	121	487	1.422	Ribnica	SK	n1
24.8.2005	2128/4	S	566	108	320	138	Zapuže	R	n1
4.10.2005	1690	S	3.907	96	585	3.226	Dol. Lazi	SK	n1
16.11.2005	*265, 224, 220/19	S	2.552	240	286	2.026	Ribnica	K1	n1
9.1.2006	*219 in 693/2	S	347	98	86	163	Breg	SK	n2
12.1.2006	2392/2	S	1.134	233	278	623	Ribnica	M	n2
27.1.2006	2226/119	S	621	90	85	446	Ribnica	SE	n1
14.2.2006	681/21, 671/2, 681/129, 2488/5	S	1.198	120	292	786	Dol. Lazi	SE	n1
18.5.2006	681/131	S	1.291	230	217	844	Dol. Lazi	SE	n1
24.5.2006	709/2 in *255	S	916	150	153	613	Breg	SK	n1
29.05.2006	681/115, 681/117	S	762	155	182	425	Dol. Lazi	SE	n1
27.11.2006	2451/1, 2451/2, 2451/3, 2452/4	S	6.552	1.941	3.695	916	Ribnica	D	n1
10.1.2007	2226/110, 636/1	N	8.254	876	7.378	0	Ribnica	P	n1
29.1.2007	673/1, 681/84, 681/85	S	992	164	200	628	Dol. Lazi	SE	n1
22.6.2007	2451/2	N	5	5	0	0	Ribnica	D	n1
17.7.2007	677/4	S	1.117	141	165	811	Dol. Lazi	SE	n1
31.7.2007	681/66, 681/57, 861/78	S	1.074	117	267	690	Dol. Lazi	SE	n1
5.8.2007	469/2, 570, 572/2, 574/1	N	5.977	1.084	4.893	0	Ribnica	P	n1
30.4.2008	2226/109	N	3.140	144	542	2.454	Ribnica	P	n1
2.2.2009	1507/4	S	652	127	160	365	Dol. Lazi	SK	n1
12.2.2009	681/137, 681/141	S	1.452	135	264	1.053	Dol. Lazi	SE	n1
16.3.2009	1120/56	S	792	210	279	303	Grič	SK	n1
25.3.2009	681/132	S	647	152	72	423	Breg	SE	n1
12.10.2009	681/63	S	947	117	240	590	Dol. Lazi	SE	n1

SKUPAJ (m²)	S	45.530	6.381	12.991	26.158		SK	22.464
	N	28.428	2.889	18.315	7.224		SE	19.908

	n1	71.477		R	1.415
	n2	2.481		M	1.134
	n3	0		D	6.557
	n4	0		P	19.928
				K1	2.552

GORIČA VAS (1626)									
datum	št. parcele								
13.6.2001	*133, 1156	S	667	153	117	397	Hrovača	SK	n1
30.8.2001	*259, 2814	S	888	108	80	700	Lipovec	SK	n2
22.11.2001	*362, 4940/13	N	1.809	324	523	962	Gorič. vas	SK	n1
24.6.2002	*167, 1455, 1454/1	N	1.099	118	220	761	Hrovača	SK	n1
3.3.2003	4940/9, 4940/16	N	1.720	194	384	1.142	Gorič. vas	SK	n3
14.3.2003	2655	S	1.151	108	130	913	Lipovec	SK	n1
28.7.2004	1115/2, 1115/1	N	7.093	2.053	5.040	0	Hrovača	SV	n1
15.12.2004	3386 in 3387	N	2.266	372	1.894	0	Otavice	PDL	n1
10.5.2005	14/3, 14/4 in 15/3	S	869	94	132	643	Gorič. vas	SK	n2
15.7.2005	1187/2	S	616	145	75	396	Hrovača	SK	n1
14.7.2006	1193/2	S	1.112	162	129	821	Hrovača	SK	n1
9.8.2006	1196/1	S	789	102	117	570	Hrovača	SK	n1
25.4.2007	31/2, 5180/4, 5197/2	S	730	217	85	428	Gorič. vas	SK	n2
28.8.2007	*92, *93, *94, 4 in 5/2	S	504	117	61	326	Gorič. vas	SK	n2
17.4.2008	1196/3	S	789	141	164	484	Hrovača	SK	n1
30.5.2008	3280 in 3284	N	841	82	329	430	Otavice	SK	n1
15.7.2008	4940/7	N	2.023	255	200	1.568	Gorič. vas	SK	n1
11.8.2008	1205/3, 1205/9	S	1.000	110	222	668	Hrovača	SK	n1
11.11.2008	1205/1, 1205/4, 1205/8	S	1.225	110	272	843	Hrovača	SK	n1
14.1.2009	*402, 1187/1, 1190/2, 1190/3	N	684	237	447	0	Hrovača	SK	n2
3.2.2009	*139, *144	S	336	163	82	91	Hrovača	SK	n3
29.5.2009	4988/99, 4988/98	S	1.360	81	538	741	Gorič. vas	K2	n3
4.9.2009	1193/1	S	1.110	155	234	721	Hrovača	SK	n1

SKUPAJ (m²)	S	13.146	1.966	2.438	8.742		SK	19.962
	N	17.535	3.635	9.037	4.863		SV	7.093
	n1	23.590					PDL	2.266
	n2	3.675					K2	1.360
	n3	3.416						
	n4	0						

PRIGORICA (1627)									
datum	št. parcele								
20.8.2001	*123	S	388	0	0	388	Prigorica	SK	n4
19.11.2001	*71, 83, 84/1,	S	1.003	140	133	730	Prigorica	SK	n1
27.9.2002	2903/1, 3242/313, 4153, 4152/1, 4152/2, 3242/312	N	2.506	1.662	844	0	Prigorica	P	n3
18.8.2003	3166, 3167, 3168/1	S	740	147	167	426	Prigorica	SK	n1
11.11.2003	2648/1, 2649/1	N	810	147	210	453	Nem. vas	SK	n2
22.12.2004	3242/215, 3242/1, 2903/11, 2903/12, 2903/13	N	2.911	1.592	1.319	0	Prigorica	P	n3
12.4.2005	2878/2, 2879/1, 2880/1, 2881/2, 2882/1	S	566	86	120	360	Prigorica	SK	n1
7.2.2006	*308, 193	N	2.494	264	490	1.740	Prigorica	SK	n2
14.3.2006	3232/2 in 3232/3	S	426	89	237	100	Nem. vas	R	n1
30.5.2006	2586	S	1.042	172	114	756	Nem. vas	SK	n1
5.3.2007	242/1	S	1.591	201	177	1.213	Prigorica	SE	n1
14.2.2008	3131/1	S	1.564	113	211	1.240	Nem. vas	SK	n1
26.3.2008	3165/1, 187/1	S	529	99	82	348	Nem. vas	SK	n2
24.4.2008	*119	S	459	52	89	318	Nem. vas	SK	n1
12.10.2009	3660/2, 3659/2, 3650/3, 3440/90, 3440/46, 3440/89, 4149/30, 4149/31, 4149/32	N	1.882	1.882	0	0	Zadolje	PDL	n1

SKUPAJ (m²)	S	8.308	1.099	1.330	5.879		SK	9.595
	N	10.603	5.547	2.863	2.193		SE	1.591
	n1	9.273					R	426
	n2	3.833					P	5.417

	n3	5.417					PDL	1.882
	n4	388						

DOLENJA VAS (1629)									
datum	št. parcele								
24.8.2000	654/1	S	827	116	167	544	Dol. vas	SK	n1
14.1.2002	3155, 3151/1, 3145/2, 3146/1	N	1.479	510	969	0	Dol. vas	SK	n1
26.2.2002	*282, 62, 110/24, 110/26	N	1.355	138	356	861	Dol. vas	SK	n1
6.3.2002	3416/2 in 3417/2	S	316	43	44	229	Dol. vas	SK	n1
8.1.2003	1, 110/55, 110/175, 110/62, 2/1	N	915	0	481	434	Dol. vas	SK	n1
20.1.2003	3178/2 in 3184/1	S	876	134	178	564	Dol. vas	SK	n1
19.05.2006	*256 in 602/11	S	771	113	100	558	Dol. vas	SE	n1
10.7.2006	*229, 97 in 98	S	659	85	120	454	Dol. vas	SK	n1
12.1.2007	666/5	S	885	96	144	645	Dol. vas	SK	n1
24.7.2008	25/1	S	484	58	112	314	Dol. vas	SK	n2
24.4.2009	3290/1	N	989	213	533	243	Dol. vas	SK	n2

SKUPAJ (m²)	S	4.818	645	865	3.308		SK	8.785
	N	4.738	861	2.339	1.538		SE	771
	n1	8.083						
	n2	1.473						
	n3	0						
	n4	0						

RAKITNICA (1630)									
datum	št. parcele								
13.2.2004	943/3 in 940/4	S	668	83	231	354	Rakitnica	SK	n2
16.2.2004	1637/1	S	980	93	248	639	Blate	SK	n1
29.3.2004	1095/1, del 1095/2	N	1.577	0	354	1.223	Rakitnica	IPP	n1
2.3.2005	1630/2 in 1630/1	S	1.868	116	329	1.423	Blate	SK	n1
21.6.2005	885/4	S	805	60	215	530	Rakitnica	SK	n1
27.8.2005	940/4	N	978	265	123	590	Rakitnica	SK	n1
30.10.2006	1649/2, 1950/2	N	955	140	354	461	Rakitnica	SK	n1
21.3.2007	2698	N	770	241	529	0	Rakitnica	SK	n3
5.6.2008	3050	S	3.841	159	1.188	2.494	Rakitnica	SK	n1

28.7.2008	302/1 in 302/2	S	876	106	159	611	Rakitnica	SK	n1
3.6.2009	2107, 2108	S	1.404	275	312	817	Rakitnica	SK	n1
26.8.2009	397/1, 396/2, 2693/8, 2693/1	N	952	134	342	476	Rakitnica	PDL	n2

SKUPAJ (m²)	S	10.442	892	2.682	6.868		SK	13.145
	N	5.232	780	1.702	2.750		PDL	952
	n1	13.284					IPP	1.577
	n2	1.620						
	n3	770						
	n4	0						

GRČARICE (1631)									
datum	št. parcele								
1.12.2000	*62	N	437	63	131	243	Grčarice	M	n2
18.9.2001	1851/2	S	534	99	127	308	Grčarice	M	n2
28.6.2004	1701	S	876	31	198	647	Grčarice	M	n1
11.7.2005	63/2	S	733	96	159	478	Grčarice	M	n2
15.5.2007	1715/8	S	780	96	201	483	Grčarice	M	n1
6.6.2008	1715/7	S	741	86	271	384	Grčarice	M	n1
12.10.2009	1715/6	S	794	89	176	529	Grčarice	M	n1

SKUPAJ (m²)	S	4.458	497	1.132	2.829		M	4.895
	N	437	63	131	243			
	n1	3.191						
	n2	1.704						
	n3	0						
	n4	0						

VELIKE POLJANE (1616)									
datum	št. parcele								
6.7.2000	823/2	S	1.383	100	241	1.042	V. Poljane	SP	n2
14.8.2003	262/1	S	1.785	108	297	1.380	V. Poljane	MS	n1
9.1.2004	1594/3	S	865	30	80	755	V. Poljane	SP	n1
10.2.2004	848/5	S	855	46	110	699	V. Poljane	SP	n1
10.3.2005	1375/2	S	2.264	98	483	1.683	V. Poljane	R	n1

4.6.2006	622/55	S	844	74	113	657	Dule	SP	n1
31.7.2006	604/3	S	1.553	154	359	1.040	Žlebič	SE	n1
21.9.2007	874	S	396	86	134	176	V. Poljane	SP	n2
29.9.2009	848/10	S	1.299	47	134	1.118	V. Poljane	SP	n1
15.11.2009	622/71	S	851	110	113	628	Dule	SP	n1
15.11.2009	622/74	S	732	110	108	514	Dule	SP	n1
15.11.2009	622/73	S	651	110	92	449	Dule	SP	n1

SKUPAJ (m²)	S	13.478	1.073	2.264	10.141		SE	1.553
	N	0	0	0	0		SP	7.876
	n1	11.699					R	2.264
	n2	1.779					MS	1.785
	n3	0						
	n4	0						

SUŠJE (1617)									
datum	št. parcele								
2.8.2004	*130 in 1531	S	343	98	245	0	Slatnik	SK	n2
6.9.2004	998 in 999/3	S	506	94	178	234	Žlebič	SK	n2
23.8.2006	789/34	S	770	99	196	475	Žlebič	SK	n1
15.10.2008	*92 in 2295	N	733	140	152	441	Slatnik	SK	n2
6.11.2008	*94 in 2296	N	997	191	174	632	Slatnik	SK	n2
26.2.2009	*140	S	915	96	173	646	Žlebič	SK	n1

SKUPAJ (m²)	S	2.534	387	792	1.355		SK	4.264
	N	1.730	331	326	1.073			
	n1	1.685						
	n2	2.579						
	n3	0						
	n4	0						

JURJEVICA (1623)									
datum	št. parcele								
17.1.2001	2890	N	1.557	183	287	1.087	Breže	SK	n2
20.6.2003	90/2	S	1.548	93	463	992	Jurjevica	SK	n1
10.7.2003	3383	S	456	51	111	294	Breže	SK	n3
17.7.2003	*128	S	867	154	386	327	Breže	SK	n2
19.1.2006	1921/2	S	1.364	136	148	1.080	Jurjevica	SK	n3

22.3.2007	*195, 1614/12	S	488	60	113	315	Kot pri Ribnici	SK	n1
3.7.2007	3387	N	742	322	420	0	Jurjevica	P	n2
9.10.2008	839/1, 839/2	N	4.943	1.551	3.392	0	Jurjevica	P	n3
11.11.2008	1505/19, 1505/3, 1487	N	5.703	221	865	4.617	Kot pri Ribnici	G	n1

SKUPAJ (m²)	S	4.723	494	1.221	3.008		SK	6.280
	N	12.945	2.277	4.964	5.704		P	5.685
	n1	7.739					G	5.703
	n2	3.166						
	n3	6.763						
	n4	0						

PODPOLJANE (1615)									
datum	št. parcele								
17.12.2001	80, 79 in 108	N	3.060	247	1.082	1.731	Pusti Hrib	SK	n2
13.10.2005	49 in 50	S	2.495	70	219	2.206	Rigelj pri Ortneku	SK	n2
28.10.2005	504/4	S	853	84	193	576	Dolenje Podpolj.	SE	n1
9.6.2006	503/3 in 504/2	S	1.154	121	156	877	Dolenje Podpolj.	SE	n1
24.1.2007	484/6 in 484/13	N	821	111	143	567	Ortnek	K2	n2
19.4.2007	994	S	281	78	82	121	Pusti Hrib	SK	n2
3.7.2007	504/7, 504/8	S	1.055	140	270	645	Dolenje Podpolj.	SE	n1

SKUPAJ (m²)	S	5.838	493	920	4.425		SK	5.836
	N	3.881	358	1.225	2.298		SE	3.062
	n1	3.062					K2	821
	n2	6.657						
	n3	0						
	n4	0						

VINICE (1618)									
datum	št. parcele								
15.6.2000	665/2	S	721	127	217	377	Gor. Lazi	SK	n1
16.5.2005	664	S	637	98	142	397	Gor. Lazi	SK	n2

SKUPAJ (m²)	S	1.358	225	359	774		SK	1.358
-------------------------------	----------	--------------	-----	-----	-----	--	-----------	--------------

	N	0	0	0	0		
	n1	721					
	n2	637					
	n3	0					
	n4	0					

SLEMENA (1614)									
datum	št. parcele								
23.5.2000	407	S	1.503	121	165	1.217	Črnec	SK	n1
27.12.2000	221/3	S	2.028	148	320	1.560	Sv. Gregor	MS	n1
27.7.2001	220/1	S	2.607	160	511	1.936	Sv. Gregor	MS	n1
16.1.2004	1590/1	S	1.001	53	400	548	Levstiki	SK	n1
21.4.2004	30/1	S	2.616	120	167	2.329	Andol	SK	n1
3.9.2004	1678/1	N	1.376	65	197	1.114	Krnče	SK	n2

SKUPAJ (m ²)	S	9.755	602	1.563	7.590		SK	6.496
	N	1.376	65	197	1.114		MS	4.635
	n1	9.755						
	n2	1.376						
	n3	0						
	n4	0						

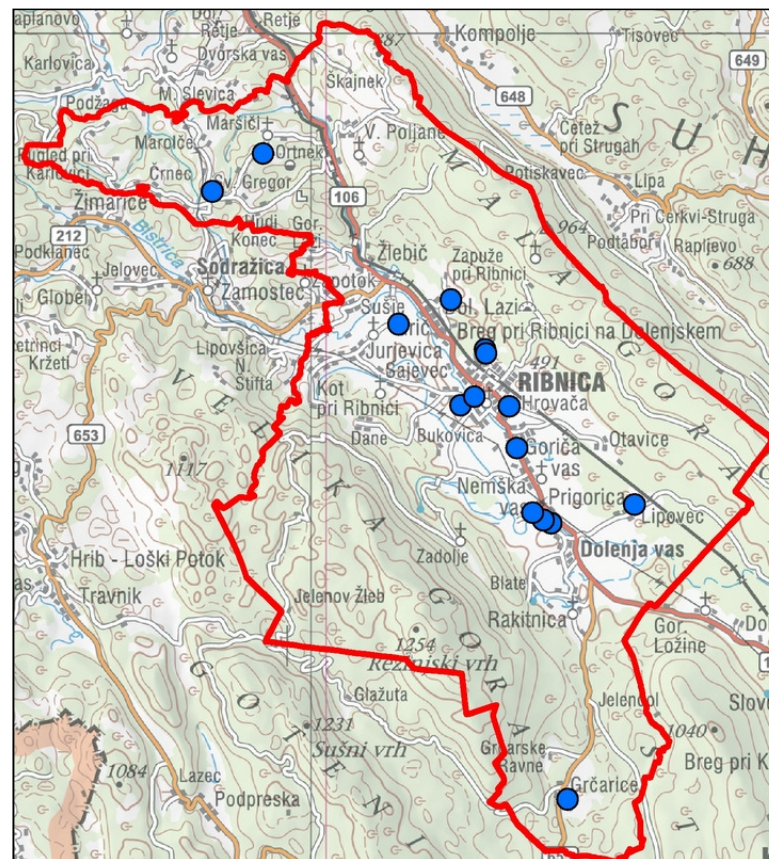
SODRAŽICA (1619)									
datum	št. parcele								
21.1.2004	*272	S	522	149	97	276	Brinovšč.	SK	n1
17.10.2005	*279, 2972, 2968	S	1469	99	245	1125	Sv. Gregor	K2	n1

SKUPAJ (m ²)	S	1991	248	342	1401		SK	522
	N	0	0	0	0		K2	1.469
	n1	1991						
	n2	0						
	n3	0						
	n4	0						

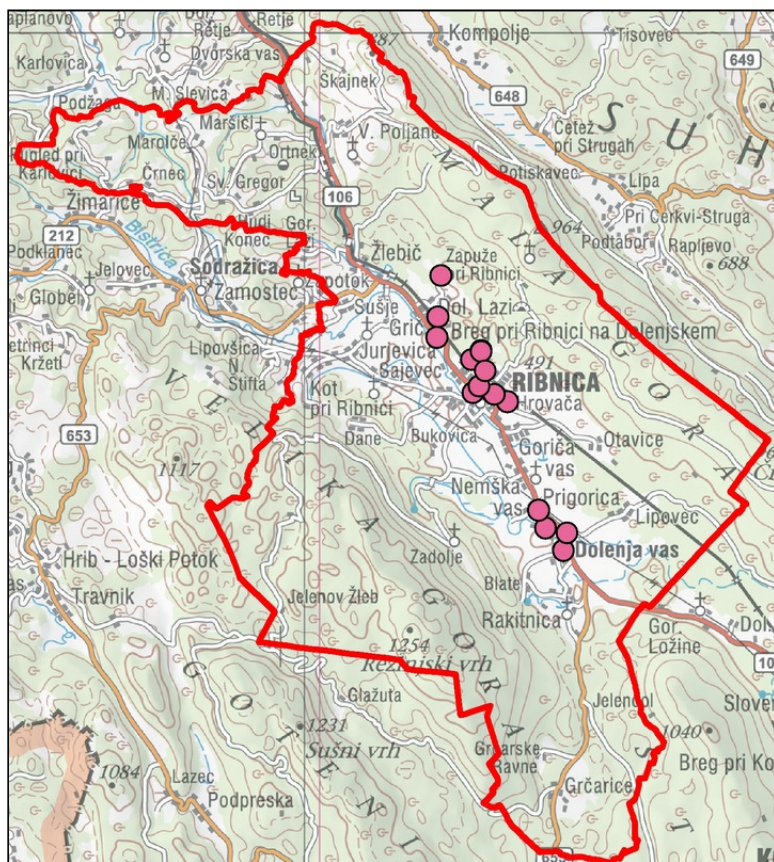
PRILOGA C: Grafični prikaz izdanih gradbenih dovoljenj (GD) po letih v občini Ribnica



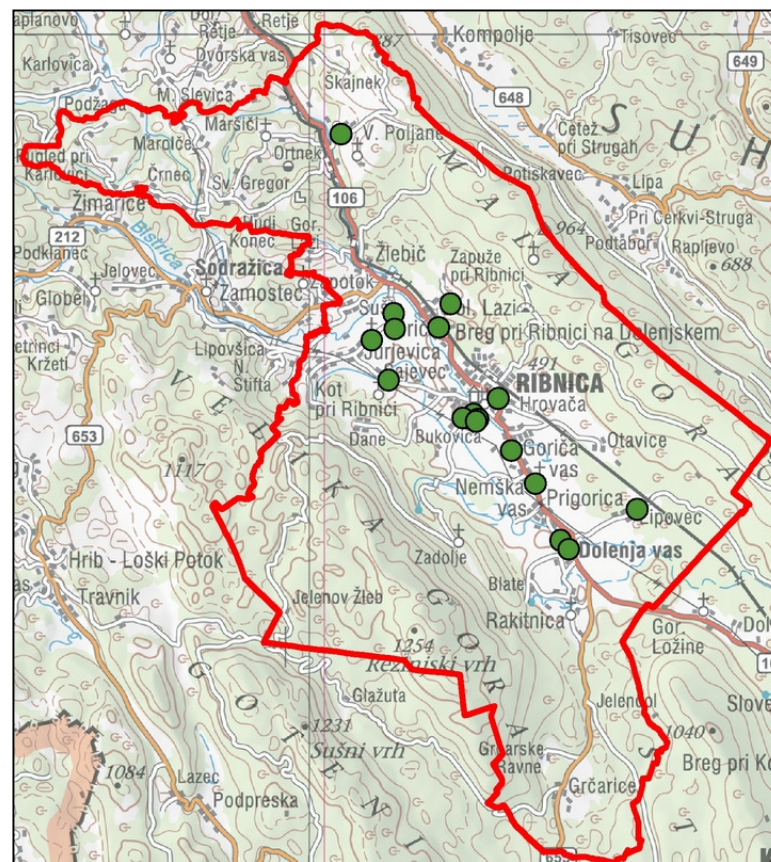
Izdana GD v letu 2000



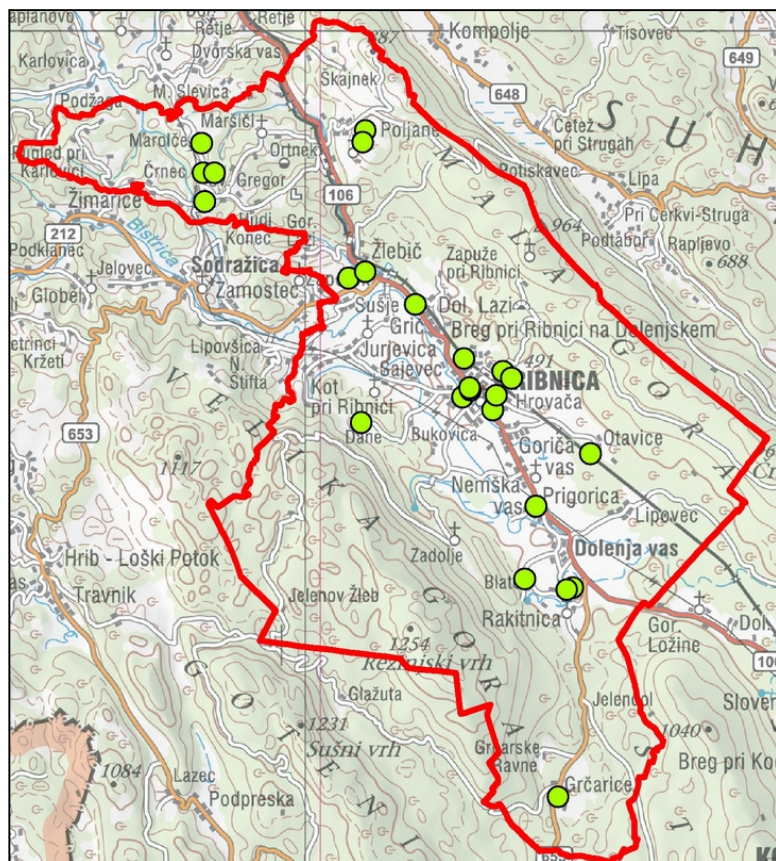
Izdana GD v letu 2001



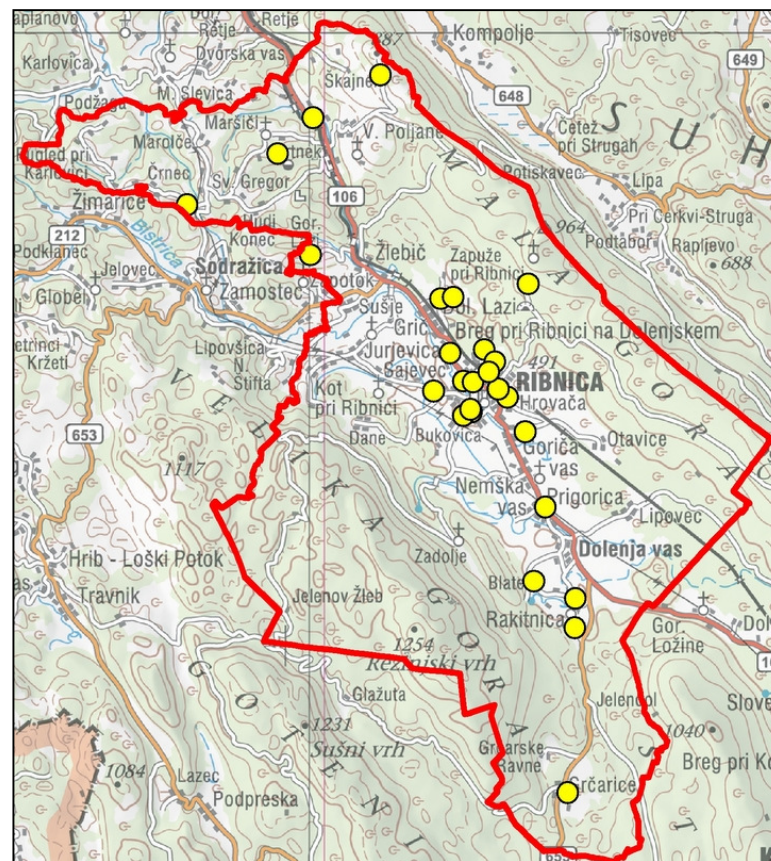
Izdana GD v letu 2002



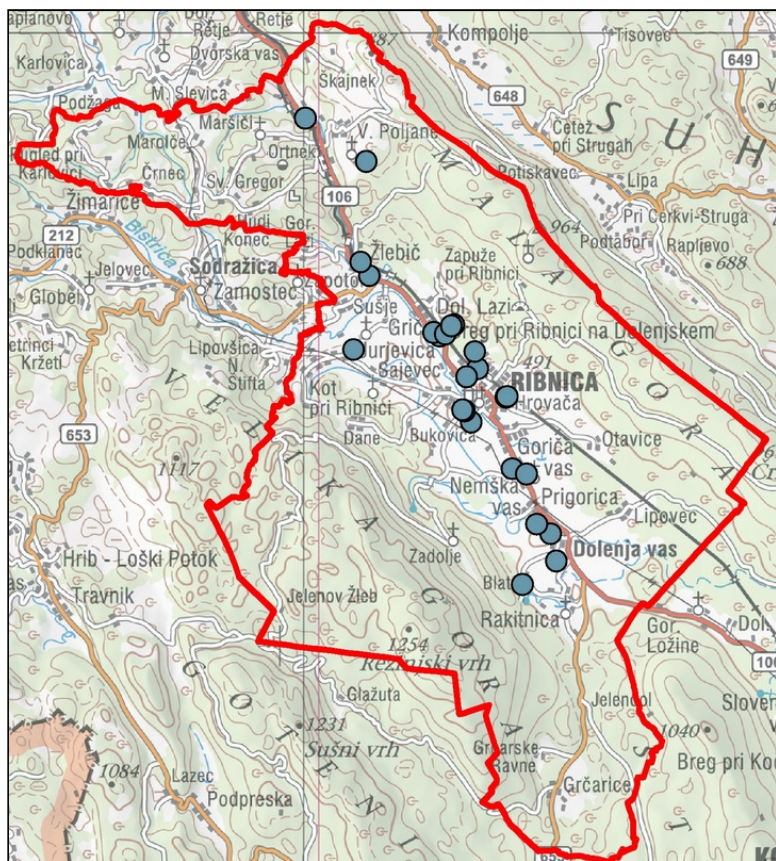
Izdana GD v letu 2003



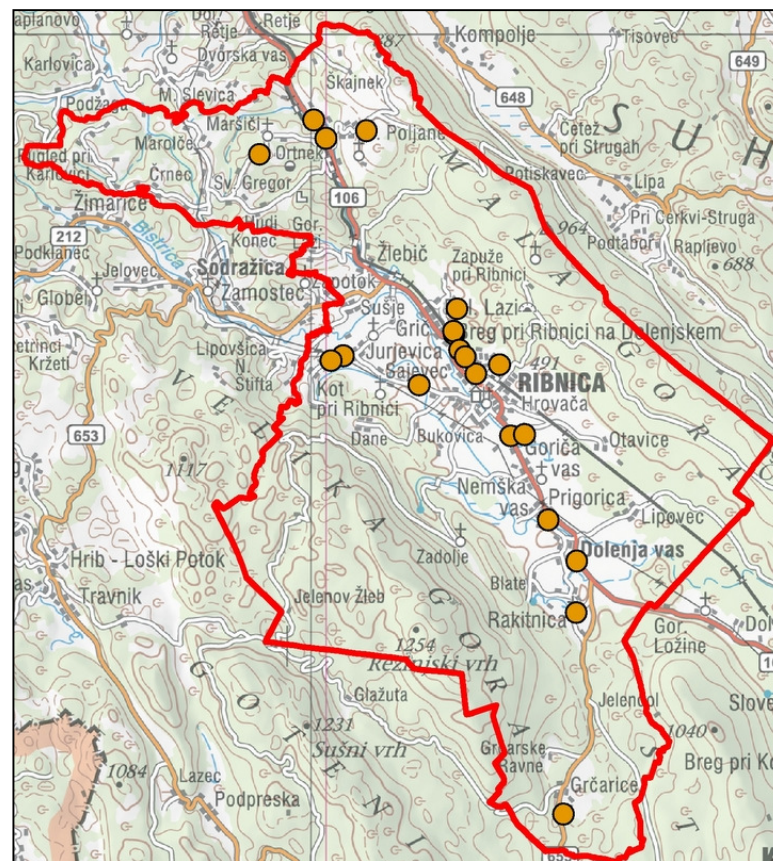
Izdana GD v letu 2004



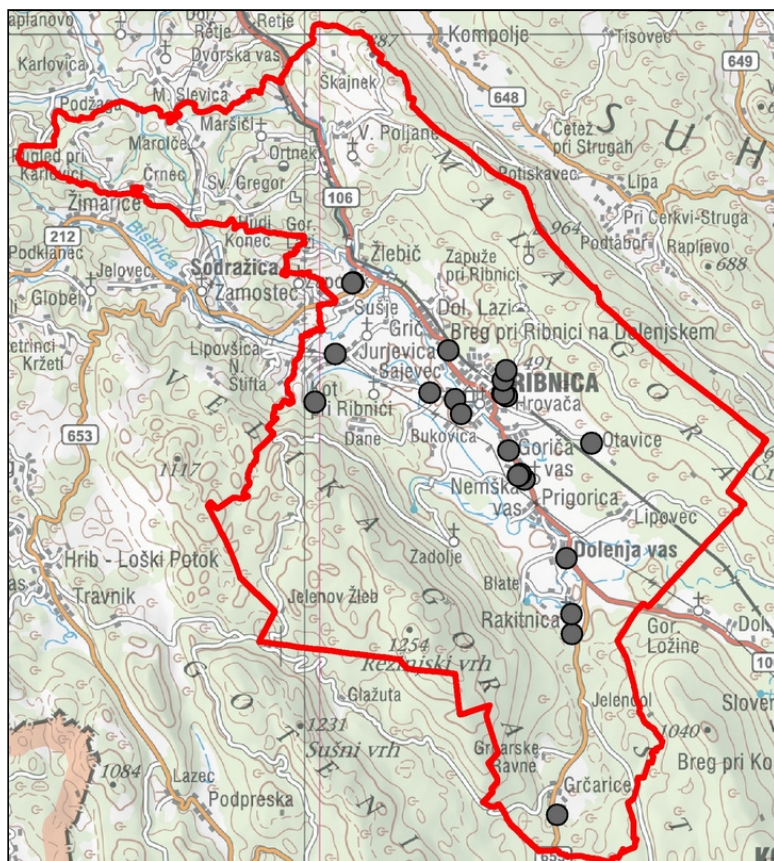
Izdana GD v letu 2005



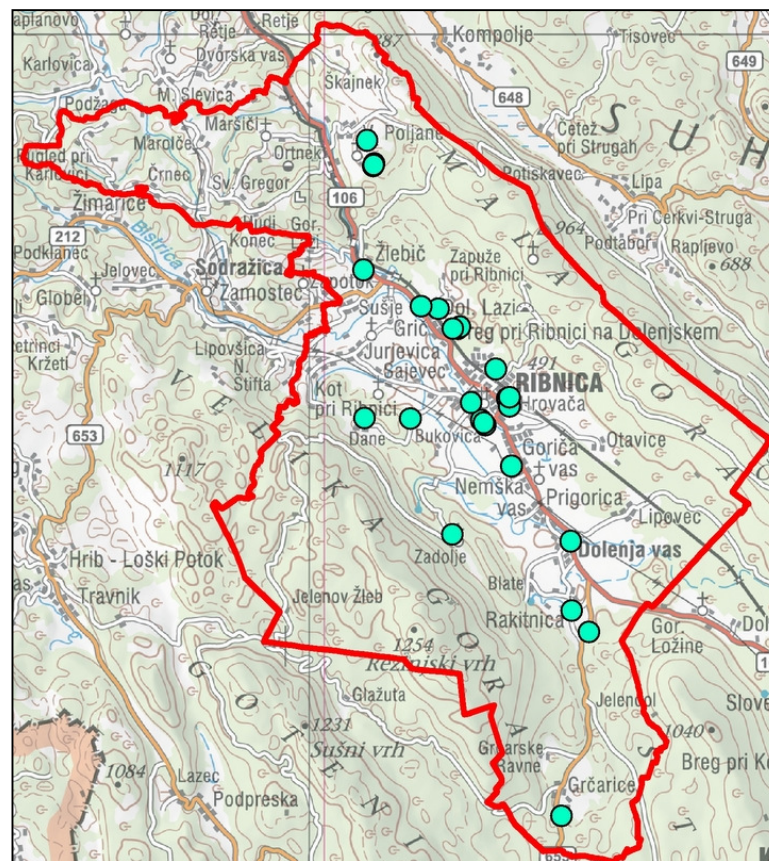
Izdana GD v letu 2006



Izdana GD v letu 2007



Izdana GD v letu 2008



Izdana GD v letu 2009