

---

Regionalni razvoj in regionalizacija Slovenije Analiza stanja in predlogi za spremembe

Author(s): Andrej GULIČ

Source: *Urbani Izziv*, No. 19, URBANISTIČNO OBLIKOVANJE (april 1992 / April 1992), pp. 54-56

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44180154>

Accessed: 21-02-2025 10:26 UTC

---

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY 4.0). To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.



JSTOR

*Urbanistični inštitut Republike Slovenije* is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

Andrej GULIČ

# Regionalni razvoj in regionalizacija Slovenije

## Analiza stanja in predlogi za spremembe

Končali smo 1. fazo dela na raziskovalnem projektu Regionalni razvoj in regionalizacija Slovenije (Andrej Gulič, Stanka Kukar, idr., 1991), ki ga skupno izdelujeta Urbanistični inštitut RS in Inštitut za ekonomska raziskovanja, financirajo pa Ministrstvo za znanost in tehnologijo RS, Ministrstvo za planiranje RS ter Ministrstvo za varstvo okolja in urejanje prostora RS.

Osnovni namen projekta predstavlja kritična analiza primernosti dosedanje "samoupravne" družbeno-prostorske organizacije republike, identifikacija glavnih problemov in pomanjkljivosti ter na osnovi upoštevanja značilnosti aktualnega razvojnega trenutka ter sodobnih razvojnih trendov, oblikovanje predloga nove družbeno prostorske organizacije republike, v okviru katere bi bila posebej poudarjena vloga in pomen regij, regionalizacija in regionalni razvoj. Globalni cilji oziroma zahteve, ki po našem mnenju dodatno opravičujejo aktualno poudarjanje pomena regij, regionalizacije in regionalnega razvoja v današnjem razvojnem kontekstu so:

1. optimalno gospodarjenje s človeškimi, gospodarskimi, naravnimi in finančnimi resursi na lokalnih, regionalnih in republiški ravni;
2. doseganje čim bolj sprejemljive teritorialno gledano čim bolj enakomerno razporejene kvalitete življenja in dela prebivalcev Slovenije;

3. krepitev narodne identitete in pripadnosti Slovencev svojemu narodu tudi z uresničevanjem regionalne pripadnosti in identitete;

4. ustvarjanje razmer za sinergijsko povezovanje razvojnih razvojnih iniciativ in regulacije, ki prihajajo s strani države s specifičnimi regionalnimi in lokalnimi razvojnimi pobudami.

Prva faza dela na projektu je bila posvečena prikazu in oceni izkušenj izbranih evropskih držav, oceni primernosti in življenjskosti obstoječega sistema regionalizacije Slovenije in oblikovanju delovnih hipotez za morebitno spreminjanje/dopolnjevanje obstoječega sistema regionalizacije.

V prvem poglavju predstavljamo osnovne značilnosti regionalnega razvoja in regionalne politike v nekaterih evropskih državah v primerjavi s Slovenijo. Avtorica poglavja **Stanka Kukar (IER)** izpostavlja osnovne cilje skupne regionalne in socialne politike ES, med katerimi izstopajo predvsem: razvoj strukturno zaostalih regij, preobrazba regij v industrijskem upadanju, zmanjševanje dolgoročne nezaposlenosti in povečanje zaposlenosti mladih, prilagajanje kmetijskih struktur in razvoj ruralnih območij. Analizira delovanje strukturnih skladov ES, s katerimi se globalni razvojni cilji ES uresničujejo v praksi. V osrednjem delu prispevka analizira osnovne značilnosti različnih razvojnih spodbud v izbranih evropskih državah in jih primerja z istovrstnimi spodbudami v Sloveniji. Nadalje podrobneje povzema rezultate regionalnih razvojnih spodbud v nekaterih evropskih državah. V zaključnem podpoglavju avtorica predstavlja sintezno oceno regionalne politike Republike Slovenije v primerjavi z regionalno politiko ES in nekaterih evropskih držav. Zavzema se za dopolnitev regionalne zakonodaje in nekaterih drugih področij, zlasti intervencij v gospodarstvo. Meni, da je v sistem regionalnih spodbud potrebno vključiti poleg demografsko ogroženih območij tudi območja v industrijskem upadanju. Zavzema se za usklajevanje posameznih sektorskih razvojnih politik in za eksplicit-

no izpostavljanje regionalne komponente razvoja, kar je s stališča možne upravno-teritorialne reorganizacije pomembno, se avtorica zavzema za to, da bi odločanje o regionalnih spodbudah za manjše projekte prenesli na regionalno raven, kar bi bilo povezano z morebitnim prenosom dela funkcij države na regijo.

V drugem poglavju analiziramo vlogo in pomen socialnoprostorskih dejavnikov pri regionalnem razvoju in regionalizaciji Slovenije. Avtor poglavja **Andrej Gulič (UI RS)** v prvem delu prispevka kritično analizira nekatere najbolj aktualne strokovne dokumente, ki utemeljujejo potrebo po spreminjanju obstoječe teritorialno-upravne organizacije države. Poleg pozitivnih argumentov izpostavlja tudi nekatere opazke, med katerimi je najbolj pomembna tista, ko vprašuje o znanstveni legitimnosti zagovarjanja novega modela upravno-teritorialne organizacije Slovenije, preden ni kritično analizirana sedanja teritorialna ureditev in odkrita njena morebitna neprimerna notranja logika. V nadaljevanju avtor analizira razvojne in organizacijske značilnosti preteklega družbenega obdobja in njegove vplive na (do)sedanjo teritorialno organizacijo države. V zaključnih razmišljanjih meni, da je gospodarsko-geografska regionalizacija nepogrešljiva, vendar nezadostna osnova za oblikovanje nove upravno-teritorialne organizacije. Zaradi naglega zaostrovanja procesov celotne družbene reprodukcije se učinki slabšanja materialnega položaja gospodarskih dejavnikov prenašajo na materialno slabšanje položaja negospodarskih dejavnosti, ki kot oskrbne dejavnosti tvorijo jedro gospodarsko-geografske regionalizacije. Meni, da je pri upravno-teritorialni reorganizaciji oz. regionalizaciji Slovenije potrebno enakovredno in soodvisno upoštevati: ponujeni koncept gospodarsko-geografske regionalizacije, izbrani koncept regionalizacije razvoja Slovenije, izbrano varianto sistema poselitve Slovenije in lokalna/regionalna družbena gibanja (regionalizme).

V tretjem poglavju smo razčlenili vlogo in pomen regionalizma kot filozofije in gibanja za teritorialno utemeljen in skladen socialni razvoj.

Avtor poglavja **Ermin Kržičnik (UI RS)** na začetku prispevka najprej postavi tezo, da problem regionalizma kot filozofije in kot družbenega energenta lahko postavimo najprej pod reflektor psihologizma in šele nato kot vprašanje objektiviranih, konkretnih oblik teritorializacije. Nato v zgoščeni obliki prikaže osnovne razvojne stopnje in značilnosti transformacije etnij v narode in narodov v nacije in nato v transnacionalne skupnosti. Avtor pravilno opozarja na poglobljanje problema identitete posameznih lokalnih in regionalnih skupnosti, ko se nacije začnejo stapljati v uniformne transnacionalne tvorbe. V takšnih okoliščinah se identiteta kot apostrof skupinske moči in personalne duhovne individualne vsebine izrazi v aktivnem, ustvarjalnem in odprtem regionalizmu. Poleg analize vzrokov za pojav in razmah regionalizma avtor analizira tudi državne odzive nanj. V zaključnih razmišljanjih se zavzema za opuščanje mehanicističnega pojmovanja regij in za to, da bi regijo formulirali interesi prebivalcev. Opozarja na realno možnost nadaljnjega povečanja vplivnega gravitacijskega območja tradicionalnih centrov in daje tudi druga načrtovalsko relevantna opozorila in predloge.

V četrtem poglavju predstavljamo vlogo in pomen infrastrukturnih aspektov pri regionalizaciji Slovenije. Avtor poglavja **Leonid Lenarčič (UI RS)** izpostavlja prostorsko problematiko planske regionalizacije Slovenije predvsem z vidika prometnih infrastrukturnih omrežij in jih pojmuje kot sistem. Osnovne sestavine tega sistema so na eni strani mesta in naselja kot viri prometnih in drugih infrastrukturnih povpraševanj, po drugi strani pa infrastrukturna omrežja kot nosilci prometne in druge infrastrukturne ponudbe. Soodvisnost poselitvene in prometne komponente razvoja infrastrukturnih sistemov se tukaj pojavlja kot dejavnik možne smiselnejše regionalne členitve tega razvoja. Osnovna razmerja sistema so obstoječa in načrtovana prostorska razmerja med mestni in naselji, med infrastrukturnimi vozlišči in med omrežji mest in naselji in infrastrukturnimi omrežji na različnih ravneh možne regional-

ne prostorske členitve. Osnovni kriteriji uravnavanja sistema pa naj bi bili racionalna raba prostora, racionalna raba prometnega dela, varstvo okolja in izboljšanje prostorskih standardov življenja in dela v mestih in na podeželju. Problematiko planske regionalizacije Slovenije z vidika razvoja infrastrukturnih omrežij avtor obravnava tako, da zgoraj opisani poselitveni infrastrukturni sistem obravnava na modelu. V prvi fazi raziskave so osnovni vhodni podatki modela: obstoječi sistem regionalizacije, obstoječe planske regije in obstoječe ter načrtovane zasnove urbanega omrežja in prometnih in drugih infrastrukturnih omrežij v Republiki Sloveniji. Rezultat prve faze raziskave je ocena obstoječih zasnov planske regionalizacije Republike Slovenije na primeru Dolgoročnega plana SR Slovenije za obdobje 1986-2000 in Regionalnega prostorskega plana za območje SR Slovenije. Rezultat prve faze raziskave je tudi predlog teoretsko-konceptualnega modela regionalizacije z vidika razvoja infrastrukture in v tem okviru tudi predlog infrastrukturno-razvojnih kriterijev regionalizacije kot osnovnih notranjih parametrov infrastrukturnega regionalizacijskega modeliranja. Gre za kriterije, ki zadevajo zaokroženost in povezanost poselitvenih in infrastrukturnih sistemov na različnih ravneh prostorske členitve regije.

V petem poglavju analiziramo vlogo in pomen naravnih dejavnikov pri regionalnem razvoju in regionalizaciji Slovenije. Avtor poglavja **Peter Gulič (UI RS)** se ukvarja s problematiko oblikovanja naravnih, naravno-geografskih in fizičnogeografskih regij. Ob tem delo nima namena raziskovati in razlikovati le sedanje pojavnosti prostora, ki so trenutno časovno nestabilne - v hitrem spreminjanju, torej na osnovi istih ali podobnih obeležij. Delo je usmerjeno v proučevanje odnosov naravnih in antropogenih elementov v njihovi popolnosti. Tako usmerjena raziskava ima tudi svojo specifično aplikacijo. Za razliko od predhodnega pristopa, ki končno vodi v ugotavljanje potencialov prostora za predvsem naslednje rabe: kmetijstvo, lokacija infrastrukture, naselij in industrije, turizem, varstvo naravne in

kulturne dediščine; je opredeljeni pristop usmerjen v ugotavljanje širše naravne pogojenosti prostora ali v ugotavljanje potenciala potencialov prostora. Naloga izhaja iz osnovne predpostavke, ki jo je potrebno v nadaljnjem delu potrditi, in sicer, da današnja prostorsko sliko, ki jo sestavljajo poselitveni vzorec, prometna mreža, raba zemljišč v kmetijske in gozdarske namene, ter vzorec v krajini močno določa izoblikovanost zemeljskega površja.

V šestem poglavju analiziramo vlogo in pomen prostorsko funkcijskih dejavnikov pri regionalnem razvoju in regionalizaciji Slovenije. Avtorica poglavja **Angelca Rus (UI RS)** v začetnem delu prispevka ocenjuje skladnost policentričnega sistema poselitve z obstoječim sistemom regionalizacije Slovenije. Slikovito prikazuje (ne)uskklajenost teritorialne organizacije nekaterih pomembnejših funkcionalnih dejavnosti in kritično primerja značilnosti nekaj predlogov sistema členitve regionalnega občinskega omrežja naselij. V osrednjem delu prispevka avtorica problematizira prostorske potencialne regije, med katerimi daje največji poudarek dejavnikom: prebivalstva, infrastrukture, aglomeracije in gospodarske strukture. V zaključnih razmišljanjih se zavzema za optimalno aktiviranje vseh prostorskih potencialov, ki jih v Sloveniji imamo in za upoštevanje razvojne komponente regionalizma kot dejavnika, ki lahko pripomore k lažji regionalizaciji Slovenije.

V sedmem poglavju analiziramo gospodarsko strukturo v slovenskih regijah v letih 1980-1990. Avtorica poglavja **Frančiška Logar (IER)** na osnovi izbranega sistema kazalcev in s podatki iz zaključnih računov podjetij izčrpno analizira: spremembe v gospodarski strukturi Slovenije, spremembe v gospodarskem položaju slovenskih medobčinskih oz. planskih regij ter spremembe v gospodarski strukturi nekaterih manj razvitih občin. Ugotavlja, da je za drugo polovico 80. let značilno hitro poslabšanje gospodarskega položaja industrijsko najbolj razvitih regij - savinjske, gorenjske, podravske, koroške in posavske -, kjer se v prejšnjem desetletju zaradi različnih

strukturnih in sistemskih posegov niso ustrezno razvojno prilagajali. Navkljub deklariranim razvojnim politikam za skladnejši regionalni razvoj države in kljub raznim izravnalnim ukrepom se je še dodatno okrepila moč osrednjeslovenske (ljubljske) regije. V analizi slabše razvitih občin je avtorica ugotovila, da je glavna strukturna značilnost (vzrok) preslabo razvejana gospodarska struktura in v njej premalo razvite terciarne dejavnosti. Rezultate tukajšnje analize bo treba vzeti resno v poštev, ko bomo ugotavljali gospodarske determinante pri upravno-teritorialni reorganizaciji države.

V osmem poglavju predstavljamo pristop k regionalni ureditvi primorske (regije) s posebnim poudarkom na vidikih mednarodnega sodelovanja oz. na viziji transnacionalne regije Severnega Jadrana. Avtor poglavja **David Malnič (UI RS)** na začetku prispevka razpravlja o osnovnih značilnostih regionalne upravno-teritorialne ureditve javne uprave in postavlja bistvene politične in strokovne dileme glede bodoče upravno-teritorialne organizacije države. V nadaljevanju predstavlja tiste naravne in zgodovinske dejavnike, ki so odločilno vplivali na genezo razvoja regionalne členitve in organizacije Primorske vse do današnjih dni. V osrednjem delu prispevka izpostavlja argumente, s katerimi se zavzema za oblikovanje transnacionalne regije Severnega Jadrana in sicer v luči uveljavljanja evropskih integracijskih gibanj. Transnacionalna regija, katero naj bi (v začetni fazi) tvorili Primorska in dežela Furlanija-Juljska krajina, bi z enakopravno zastopano slovensko in italijansko komponento pomagala soustvarjati Evropo regij. Gospodarsko hrbtenico te regije naj bi predstavljal skupni severnojadranski distribucijski sistem, ob razvijanju in širjenju mednarodno priznanega beneško-furlanskega vzorca malega podjetništva.

V zaključnem poglavju predstavljamo glavne značilnosti in uporabnost koncepta strateškega planiranja, ki bi ga kazalo uporabiti pri razvojni obnovi Slovenije. Avtor poglavja **Andrej Gulič (UI RS)** uvo-

doma predstavi nekatere najpomembnejše razvojne probleme, ki se pojavljajo v okviru političnega, gospodarskega in prostorsko infrastrukturnega podsistema in ki zaviralno vplivajo na možnost hitrejšega priključevanja Slovenije razviti Evropi. Zavzema se za ustanovitev posebne strateško razvojne agencije pri Izvršnem svetu RS, ki naj bi skrbelo za razvoj in implementacijo procesa strateškega planiranja v prakso. Opisuje pomen posameznih ključnih faz strateškega planiranja s ponazoritvijo možnih vplivov in posledic na reševanje konkretnih razvojnih problemov. Avtor meni, da bi predstavljeni koncept bil uporaben za spodbujanje razvoja na vseh najpomembnejših družbeno-teritorialnih nivojih (država, regije, občine).

*Raziskovalni projekt si je možno izposoditi v knjižnici Urbanističnega inštituta RS oz. naročiti poljubno število izvodov projekta pri: Andrej Gulič, Urbanistični inštitut RS, Ljubljana.*

mag. Andrej Gulič, dipl. soc.

Rubrika prostorska informatika vsebuje predvsem krajše zapise (do dveh strani) o stanju, projektih, izkušnjah in ostalih vprašanjih, povezanih s prostorsko informatiko tako pri nas kot v tujini. Vključno vabim raziskovalce, strokovnjake, uporabnike, proizvajalce opreme in ostale k sodelovanju.

Franc J. Zakrajšek

## Franc J. ZAKRAJŠEK

# Ocenjevanje vrednosti nepremičnin in ekspertni sistemi

V tem prispevku želimo zapisati nekatere elemente za razvoj **sistema množičnega vrednotenja nepremičnin** v Sloveniji. Težišče zapisov je uporaba ekspertnih sistemov na tem področju.

## Ocenjevanje vrednosti nepremičnin v Sloveniji

### Zakaj vrednotenje ("appraisal")

- prostor v Sloveniji je vredna in redka dobrina,
- prehod iz družbene v privatno lastnino,
- informacije domačim in tujim investitorjem,
- opredelitev/nadzor nad osnovami prostorskih davkov,
- ocena vrednosti v primeru obvezne prodaje državi.

### Zakaj množično vrednotenje ("mass appraisal")

- primerjava cen kot osnova za oceno tržne vrednosti,
- ocena nacionalnega bogastva določene vrste nepremičnin,
- opredelitev sistemov prostorskih in ostalih davkov,
- sistemske opredelitve posameznih sektorjev (npr. stanovanjsko gospodarstvo, urejanje prostora,...),
- nacionalni računi,
- informiranje javnosti s ciljem preprečevanja prevelikih spekulacij.

### Zakaj računalniško podprto vrednotenje

(CAMA - "computer assisted mass appraisal")

- uporaba podatkovnih baz na računalniškem mediju,
- racionalizacija postopka množičnega ocenjevanja,
- možnost sprotne spremljanja tržne vrednosti.

### Zakaj ekspertni sistem za množično vrednotenje

(MAES - "mass appraisal expert system")

- pomanjkanje izvedencev (skoraj jih ni) za področje množičnega vrednotenja,
- uporaba predvsem za neizjemne nepremičnine (npr. standardna stanovanja v blokih).

## Trije pristopi za določitev vrednosti nepremičnin

Že okoli leta 1910 je bila razvita teorija vrednotenja nepremičnin, takšna, kot je bolj ali manj poznana sedaj. Razviti so bili trije pristopi: