

USMERITVE ZA TRAJNOSTNI PROSTORSKI RAZVOJ OBMOČIJ PROIZVODNIH DEJAVNOSTI

Simon Kušar

dr., mag., univerzitetni diplomirani geograf, docent
Oddelek za geografijo
Filozofska fakulteta
Univerza v Ljubljani
Aškerčeva 2, SI-1000 Ljubljana, Slovenija
e-mail: simon.kusar@ff.uni-lj.si

UDK: 911.3:502.131.1:330.34

COBISS: 1.01

Izvleček

Usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti

V članku so prikazane temeljne usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti. Nabor usmeritev je oblikovan na osnovi analize dosedanjih razvojnih dokumentov na nacionalni in nadnacionalni ravni in raziskovalnih nalog s tega področja ter rezultatov iz študije primera (Mariborska urbana regija). V članku prikazane izkušnje z načrtovanjem območij proizvodnih dejavnosti in opredeljene usmeritve so lahko pomembno vodilo za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti v novem gospodarskem ciklu.

Gljučne besede

trajnostni razvoj, prostorsko planiranje, ekonomska geografija, območja proizvodnih dejavnosti, Mariborska urbana regija

Abstract

Guidelines for the sustainable spatial development of industrial zones

The article describes basic guidelines for the sustainable spatial development of industrial zones. The presented list of guidelines is the result of the compounded methodological approach: analysis of the development documents from the national and supranational level, analysis of the research reports on spatial development in Slovenia and a case study research conducted in Maribor urban region. Guidelines for the sustainable spatial development of industrial zones can serve as an important guidance for spatial development of Slovenia in the era of the new economic cycle.

Key words

Sustainable development, spatial planning, economic geography, industrial zones, Maribor urban region

Uredništvo je članek prejelo 31.8.2012

1. Uvod

Sredino prvega desetletja 21. stoletja je v Sloveniji zaznamovala visoka gospodarska rast. Realna rast bruto domačega proizvoda (BDP) je po letu 2005 presegala 5 % na leto. Najvišja medletna realna rast BDP je bila leta 2007, kar je s 6,9 % Slovenijo poleg baltskih držav in Slovaške v obdobju pred začetkom finančno-gospodarske krize leta 2008 uvrstilo med gospodarsko najhitreje rastoče države Evropske unije (Eurostat 2012).

V obdobju zadnjega gospodarskega razcveta v Sloveniji so se poleg (več)stanovanjskih zgradb in poslovnih objektov (Kušar 2012) pospešeno urejala tudi območja proizvodnih dejavnosti. V tem procesu je sodelovala večina občin v Sloveniji, vendar pri tem niso bile vse enako uspešne. Manj uspešne so bile predvsem tiste, ki se nahajajo v manj razvitih regijah in so odmaknjene od glavnega prometnega križa oziroma naselbinskih osi (Potočnik Slavič 2010).

Zaradi pomanjkanja komunalno opremljenih zemljišč namenjenih za poslovne cone, togosti planerskega sistema in zastarelih planskih dokumentov, regionalnih razlik v ceni zemljišč ter konkurence med primestnimi občinami so nova območja proizvodnih dejavnosti nastajala na neurbaniziranih območjih manjših primestnih občin oziroma izven glavnih poselitvenih območij (Komenda, Lukovica, Pivka). Pri tem je šlo predvsem za green-field razvoj, medtem ko so se opuščena degradirana območja znotraj mest večinoma prestrukturirala in prenavljala v stanovanjska, trgovska in poslovna območja ali pa so ostala degradirana območja. Za nova območja proizvodnih dejavnosti je bila značilna mešana raba, kjer proizvodnja večinoma ni bila najpomembnejša dejavnost, ampak so prevladovale trgovina, logistika, skladišča, obrt in druge nekmetske gospodarske dejavnosti. Na regionalni ravni se niso izoblikovale večje cone, ki bi bile konkurenčne v mednarodnem merilu (Rebernik et al. 2007).

Razvoj območij proizvodnih dejavnosti je odstopal od v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (2004) in drugih razvojnih dokumentih zapisanih usmeritev, da naj se dejavnosti usmerjajo v poselitvena območja mest in drugih naselij. Pri njihovem oblikovanju se ni upoštevala hierarhična struktura sistema naselij. Nova območja proizvodnih dejavnosti so se širila tudi na območja, ki so primerna za kmetijstvo.

Na osnovi zgornje analize prostorskega razvoja območij proizvodnih dejavnosti po letu 2000 je mogoče skleniti, da razvoj območij proizvodnih dejavnosti ni sledil usmeritvam za trajnostni prostorski razvoj. Namen članka je zato s pomočjo analize virov (dokumentov, strategij, raziskovalnih nalog, strokovne literature) in študije primera opredeliti usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti.

V članku so opredeljene usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti, ki izhajajo pretežno iz dokumentov in stanja v prostoru pred začetkom finančno-gospodarske krize, s katero se je Slovenija soočila na prelomu med letoma 2008 in 2009. Te izkušnje in usmeritve so lahko pomembno vodilo za trajnostni razvoj območij proizvodnih dejavnosti v fazi ekspanzije v naslednjem gospodarskem ciklusu.

Po uvodu je v poglavju Metode dela predstavljen metodološki pristop, ki smo ga uporabili za oblikovanje nabora ključnih usmeritev za trajnostni prostorski razvoj

območij proizvodnih dejavnosti. V naslednjem poglavju je opredeljen trajnostni prostorski razvoj (območij proizvodnih dejavnosti). Sledita analizi dokumentov in izkušenj iz študije primera. V sklepu povzemamo najpomembnejša spoznanja in opredeljujemo ključne usmeritve za prihodnji trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti.

2. Metode dela

Usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti so bile oblikovane na osnovi dveh med seboj povezanih pristopov.

V prvem delu smo analizirali razvojne dokumente in raziskovalne naloge, ki govorijo o prostorskem razvoju (območij proizvodnih dejavnosti). Med njih smo vključili tudi dokumente, ki opredeljujejo trajnostni prostorski razvoj v Evropski uniji: Evropske prostorske razvojne perspektive (2000), Vodilna načela za trajnostni prostorski razvoj evropske celine (2000), Kohezijska politika in mesta: prispevek mest in naselij k rasti in zaposlovanju v regijah (2006).

Analizirali smo naslednje nacionalne razvojne dokumente: Strategija razvoja Slovenije (2006), Državni razvojni program (2006), Nacionalni strateški referenčni okvir (2006) in regionalne razvojne programe za programsko obdobje 2007-2013. Poseben sklop analiziranih dokumentov so usmeritve za prostorski razvoj v Sloveniji: Ocena stanja in teženj v prostoru Republike Slovenije (2001), Politika urejanja prostora Republike Slovenije (2001), Strategija prostorskega razvoja Slovenije (2004) in Prostorski red Slovenije (2004).

Da bi opredelili najustreznejše usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti, smo pregledali tudi nekatere raziskave s področja prostorskega načrtovanja (navedeni so nosilci raziskovalnih nalog): Analiza prostorskih razvojnih možnosti Slovenije (Černe 2001), Poselitev in prostorski razvoj Slovenije (Ravbar 2001), Poselitvena območja ter usmeritve in merila za razvoj in urejanje naselij (Drozg 2001), Varstvo okolja in prostorski razvoj Slovenije (Plut 2002), Nacionalne smernice za prostorski razvoj regij (Pogačnik 2002), Gospodarske cone in prostorski razvoj Slovenije (Sitar 2002) ter Analiza stanja in trendov prostorskega razvoja Slovenije (Černe 2003). Na osnovi analize vseh teh virov je bil oblikovan širok nabor usmeritev, ki naj bi služil kot izhodišče za naslednji metodološki pristop.

Drugi metodološki pristop se je nanašal na preverjanje ustreznosti usmeritev za lociranje območij proizvodnih dejavnosti ter na zbiranje izkušenj prostorskih načrtovalcev na občinah. S posebnim vprašalnikom (Prostorsko načrtovanje in doseganje ciljev trajnostnega prostorskega razvoja na lokalnem (občinskem) nivoju) smo na vzorčnem območju Mariborske urbane regije preverili, kateri so izzivi povezani z načrtovanjem, uresničevanjem in širjenjem območij proizvodnih dejavnosti na lokalni (občinski) ravni. Obiskali smo vse občine v Mariborski urbani regiji ter pri osebah odgovornih za prostorsko načrtovanje preverili, kateri ukrepi bi bili po njihovi strokovni oceni ustrezni za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti v prihodnosti.

Mariborska urbana regija je območje, ki obsega tri upravne enote: Maribor, Pesnica in Ruše. To območje je bilo v okviru projekta REPUS (INTERREG III B CADSES Strategy for a Regional Polycentric Urban System in Central-Eastern Europe

Economic Integrating Zone) opredeljeno kot LLS Maribor oziroma Local Labor System Maribor, ki zajema funkcionalno urbano območje Maribora z intenzivnimi stiki med mestom in njegovo okolico (Pichler-Milanović et al. 2007). V Mariborski urbani regiji je 12 občin: Mestna občina Maribor, Ruše, Lovrenc na Pohorju, Selnica, Pesnica, Kungota, Šentilj v Slovenskih goricah, Miklavž na Dravskem polju, Hoče-Slivnica, Rače-Fram, Starše in Duplek.

Občine poimenujejo svoje gospodarske cone z različnimi imeni: industrijska cona, obrtno-poslovna cona, poslovna cona in podobno. V članku združujemo vse vrste gospodarskih con pod izrazom območje proizvodnih dejavnosti. Ta je opredeljen v Prostorskem redu Slovenije (2004) kot ena od osnovnih namenskih rab prostora, ki se podrobneje deli na površine za industrijo, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo in na površine za proizvodnjo. Za območja proizvodnih dejavnosti je značilno, da so le redko monostrukturne in namenjene izključno proizvodnji, ampak je v njih praviloma mešana namenska raba zemljišč. V območjih proizvodnih dejavnosti so locirani skladišča, industrija, proizvodna in storitvena obrt, trgovina, finančne in svetovalne storitve ter logistična dejavnost.

Večina raziskovalnih prizadevanj in rezultatov, ki so prikazani v tem članku, je bila izvedena v okviru raziskovalne naloge oziroma ciljnega raziskovalnega programa (CRP) z naslovom Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem prostoru, ki je potekala leta 2007 in 2008. Naročnika projektne naloge sta bila Ministrstvo za okolje in prostor ter Javna agencija za raziskovalno dejavnost Republike Slovenije. Izvajalca sta bila Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani in Urbanistični inštitut Republike Slovenije, nosilec naloge je bil doc. dr. Dejan Rebernik iz Oddelka za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani. Namen raziskovalnega projekta ni bil oblikovanje novega sistema usmeritev za razvoj območij proizvodnih dejavnosti, temveč povezati že predlagane kriterije in ukrepe iz dosedanjih raziskovalnih projektov, strateških dokumentov na nadnacionalni in nacionalni ravni ter izvedbenih dokumentov na lokalni (občinski, medobčinski, regionalni) ravni v Sloveniji (Rebernik et al. 2006).

3. Trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti

Osnovni koncept paradigme trajnostnega razvoja govori o takšnem razvoju, ki ne ogroža zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij. Trajnostni razvoj na področju rabe prostora in prostorskih ureditev mora zato ob upoštevanju varstva okolja, ohranjanja narave in trajnostni rabi dobrin, varstvu kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogočati zadovoljevanje potreb sedanje generacije brez ogrožanja zadovoljevanja potreb prihodnjih generacij (Marsič 2007). To pomeni, da je potrebno usklajevati družbene in gospodarske zahteve po namenski rabi prostora z njegovimi ekološkimi in kulturnimi funkcijami (EPRP 2000).

Trajnostni prostorski razvoj se pospešuje predvsem z razvojem uravnotežene poselitvene zgradbe. Temeljne prostorske značilnosti trajnostnega sistema poselitve, med katerega se uvrščajo tudi območja proizvodnih dejavnosti, so zgoščevanje dejavnosti okoli točk z dobro dostopnostjo ter hierarhična, policentrična in decentralizirana poselitvena mreža z vmesnimi »nedotaknjenimi« prostori (Marsič 2007). Trajnostni prostorski razvoj zato zajema naslednje vidike, ki jih je potrebno upoštevati pri načrtovanju območij proizvodnih dejavnosti (EPRP 2000):

- nadzor nad fizično širitvijo mest;
- mešanje funkcij in družbenih skupin;
- preudarno upravljanje z urbanimi ekosistemi ob hkratnem varčevanju z naravnimi viri (voda, energija);
- prenova degradiranih območij;
- boljša dostopnost do različnih vrst prometa;
- ohranjanje naravne in kulturne dediščine.

Doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest je mogoče skozi prilagajanje mestnega razvoja zmogljivostim ekosistemov, izboljševanje grajenega okolja, ohranjanje okoljskega kapitala, mešanje namenske rabe, učinkovitejše rabe zemljišč – tudi s sanacijo opuščenih zemljišč, zmanjševanje porabe energije potrebne za potovanja in prevoz blaga, kompaktnostjo mesta ter energetske sanacije (Rebernik et al. 2007).

Usmeritve za prostorsko načrtovanje, s katerimi s katerimi je mogoče doseči trajnostni prostorski razvoj, so:

- decentralizacija dejavnosti in funkcij, policentrični razvoj in hierarhična struktura poselitvenega sistema;
- sklenjenost, kompaktnost, zgoščevanje znotraj obstoječih poselitvenih območij;
- mešana raba;
- sanacija degradiranih območij;
- energetska in socialna sanacija;
- zmanjševanje pritiskov na okolje z gradnjo čistilnih naprav, kanalizacijskih sistemov, plinifikacijo in urejenim javnim potniškim prometom;
- dobra dostopnost z javnim potniškim prometom in zmanjševanje razdalj, ki jih je potrebno premagati.

Načrtovanje trajnostnega prostorskega razvoja območij proizvodnih dejavnosti zahteva prilagajanje hierarhije proizvodnih območij policentrični strukturi poselitve oziroma naselij, zgoščevanje in zaokroževanje sedanje poselitvene strukture, gradnjo na opuščenih in degradiranih površinah, prednost sanacije pred novogradnjami, urejen kanalizacijski sistem, plinovod in dostopnost z javnim potniškim sistemom ter ustrezno prometno dostopnost (lociranje ob križiščih ter ob državnih cestah in železnici).

4. Usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti: analiza dokumentov

Analizirani razvojni dokumenti na ravni Evropske unije in na nacionalni ravni ter raziskovalne naloge prikazujejo stanje in težnje v prostoru, razvojne možnosti ter opredeljujejo naloge in prioritete prostorske politike na področju racionalne rabe območij proizvodnih dejavnosti, ki vključujejo ukrepe, kriterije in usmeritve za njihov prihodnji razvoj.

Pri racionalni rabi proizvodnih območij se pojavljajo številni izzivi, ki pa niso značilni izključno za načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti, ampak so skupne različnim namenskim rabam in kažejo na splošne izzive, s katerimi se sooča planerski sistem v Sloveniji.

Kljub obsežnim degradiranim območjem v posameznih mestih, ki zajemajo poleg rudarskih in stanovanjskih tudi industrijska območja, se gospodarstvo sooča s pomanjkanjem ustreznih lokacij za nameščanje proizvodnih dejavnosti. Po letu 2000 so pospešeno nastajala nova, manjša območja proizvodnih dejavnosti. Nastajala so pretežno izven mestnega prostora, saj so bila načrtovana v obmestnem prostoru ali celo v podeželskem zaledju mest. Nova območja proizvodnih dejavnosti zaradi svoje majhnosti in pomanjkljive vključenosti v širši gospodarski prostor niso konkurenčna v mednarodnem okviru. Zaradi neracionalne rabe obstoječih grajenih in prometnih površin je tudi v prihodnosti mogoče pričakovati naraščajoče pritiske (novih) industrijskih in obrtnih obratov na kmetijska zemljišča.

Pri načrtovanju območij proizvodnih dejavnosti predstavljajo ovire tudi omejitve obstoječega sistema prostorskega načrtovanja: zastarela prostorska dokumentacija, ki se spreminja počasneje od zakonsko predvidene časovne dinamike, neurejen sistem prostorske informatike, parcialno zasnovani in izpeljani urbanistični načrti za posamezna mestna območja ter dolgotrajni administrativni in drugi postopki.

Usmeritve in ukrepe, ki jih navajajo analizirani viri, je mogoče združiti v šest skupin: splošne usmeritve, lociranje, pridobivanje zemljišč, sanacija degradiranih območij, prostorsko-načrtovalski postopki in urbanistične usmeritve.

Splošne usmeritve za lociranje območij proizvodnih dejavnosti predvidevajo oblikovanje razvojnih središč s poslovno-industrijsko-logističnimi območji (conami), tehnološkimi parki in tehnološkimi centri, regionalnimi podjetniškimi inkubatorji, univerzitetnimi, visokoškolskimi in raziskovalnimi središči, medpodjetniškimi izobraževalnimi centri in podobno. Poskrbeti je potrebno tudi za ustvarjanje privlačnih urbanih okolij za vlaganje oziroma za spodbujanje domačih in neposrednih tujih investicij in to predvsem z zagotavljanjem »mehkih« lokacijskih dejavnikov, kot so na primer celostna podoba mesta, kakovost bivalnega in delovnega okolja ter kulturna ponudba. Območja proizvodnih dejavnosti naj imajo možnosti za oblikovanje mešanih con. Ustanavljajo naj se tudi na območjih, ki z vidika povpraševanja po zemljiščih trenutno niso najprimernejša.

Analizirani viri opredeljujejo tri usmeritve v povezavi z lociranjem območij proizvodnih dejavnosti:

- zagotoviti je potrebno ustrezno dostopnost: območja proizvodnih dejavnosti naj se nameščajo ob prometna vozlišča, zagotovljena naj bo optimalna povezava z drugo infrastrukturo;
- nova območja proizvodnih dejavnosti naj se navezujejo na obstoječa območja proizvodnih dejavnosti in prometne terminale ter na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološke parke in druga razvojna jedra;
- pri lociranju novih območij proizvodnih dejavnosti naj se upošteva velikost naselij in njihova vloga v urbanem sistemu: urejene industrijske cone naj bodo zlasti v regionalnih in subregionalnih središčih; urejene podjetniško-obrtne cone naj bodo tudi v občinskih središčih; vsaka regija naj ima tehnološki park in podjetniški inkubator, praviloma v regionalnem središču.

Pri pridobivanju zemljišč za oblikovanje območij proizvodnih dejavnosti naj bi bilo dopustno smotrno povečevanje urbanega prostora naselij. S tem bi povečali razpoložljivost stavbnih zemljišč za gospodarstvo oziroma zagotavljali ustrezna

industrijska zemljišča. Potrebno bi bilo tudi olajšati in poceniti pridobitev zemljišč in zapuščenih proizvodnih in drugih prostorov.

Analizirani dokumenti in raziskovalne naloge posvečajo posebno pozornost sanaciji degradiranih območij. Proizvodne dejavnosti naj bi se preselile iz središč naselij. Stara in degradirana industrijska območja je potrebno funkcijsko, družbeno, ekološko in arhitekturno sanirati, da bi se omejili posegi na novih zemljiščih oziroma da se nadomesti proizvodno dejavnost z drugimi rabami prostora. Sanacija naj zajema tudi povečevanje izkoriščenosti poselitvenega prostora (koncentracija stavb).

V povezavi z umeščanjem območij proizvodnih dejavnosti v prostor naj bi bilo potrebno posebno pozornost posvetiti:

- poenostavitvi postopkov pridobivanja dovoljenj;
- skrajšanju časa za pridobitev dovoljenj;
- ureditvi lastništva nepremičnin in zemljiške knjige;
- ureditvi trga nepremičnin.

Usmeritve za urbanistično zasnovo območij proizvodnih dejavnosti so:

- zagotavljanje prostorskih možnosti (za širitev);
- upoštevanje omejitev, ki izhajajo iz značilnosti naravne in kulturne krajine;
- preprečevanje negativnih vplivov na okolico oziroma obvladovanje teh vplivov;
- razmestitev območij proizvodnih dejavnosti ne sme poslabševati bivalnih in delovnih razmer v neposredni okolici ter zmanjševati dostopnosti do drugih območij;
- v območja površin za industrijo se ne smejo umestiti stanovanja in spremljajoče dejavnosti, primarna kmetijska proizvodnja in dejavnosti, ki ogrožajo varnost ljudi in premoženja;
- potrebna je ustrezna ureditev zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov znotraj območij proizvodnih dejavnosti;
- na stiku območij proizvodnih dejavnosti in območij stanovanj naj se zagotovijo ustrezni odmiki in zeleni pasovi.

5. Usmeritve za trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti: izkušnje iz Mariborske urbane regije

Prostorska razporeditev območij proizvodnih dejavnosti v Mariboru in njegovem funkcionalnem urbanem območju ima korenine v intenzivni industrializaciji v času pred prvo svetovno vojno in po njej. Po prvi svetovni vojni so se oblikovale prve tri industrijske cone: Melje, Tezno in Studenci. Maribor se je razvil v enega najmočnejših industrijskih centrov v Sloveniji in Jugoslaviji. Ta pomen je mesto ohranilo do konca osemdesetih let 20. stoletja. Po drugi svetovni vojni so se oblikovala tudi nova območja proizvodnih dejavnosti, ki so bila razporejena bolj disperzno. V sedemdesetih letih 20. stoletja je bilo tako v Mariboru 8 industrijskih con, ki so bile vzpostavljene nesistematično v okolici obstoječih tovarn v mestu (Lorber 2006a). Pomembni območji proizvodnih dejavnosti v funkcionalnem urbanem območju Maribora sta bili tudi v Rušah (tovarna dušika) in na Sladkem Vrhu (Paloma).

Do gospodarske krize v Mariboru je prišlo že v drugi polovici osemdesetih let 20. stoletja. Najhujša kriza se je razvila ob družbenih in gospodarskih spremembah, do katerih je prišlo leta 1990. Delež industrije v ustvarjenem dohodku je najbolj strmo padal od leta 1989 do leta 1991, zmerneje pa po letu 1991. V obdobju med letoma 1989 do 1998 se je delež prihodkov v industriji prepolovil iz 60,4 % na 31 %. Razlog za tako veliko zmanjšanje je bila velika odvisnost zastarele industrije od jugoslovanskega tržišča. Šele za obdobje po letu 2002 je mogoče govoriti o počasnem oživljanju mariborskega gospodarstva (Lorber 2006b).

Z oživljanjem gospodarstva na začetku 21. stoletja so se pojavili trije z lokacijo proizvodnih dejavnosti povezani prostorski procesi:

1. Prestrukturiranje obstoječih območij proizvodnih dejavnosti. Nekdanje industrijske cone se spreminjajo v poslovno-trgovsko-skladiščno-stanovanjska območja (Rebernik 2009).

2. Disperzija gospodarskih dejavnosti v suburbano zaledje Maribora. Med leti 1999 in 2004 je največ poslovnih subjektov nastalo v občinah na suburbanem območju Maribora, povečanje pa je bilo najmočnejše v njihovih občinskih središčih. Nekatere gospodarske dejavnosti so se selile iz kompaktnega mesta v obmestje. Pri tem prostorskem procesu ni šlo samo za specializirane trgovine in druge storitvene dejavnosti ampak tudi za proizvodne in obrtne dejavnosti. Proces pa ni bil povsod enako intenziven, saj posamezne lokacije, predvsem tiste ob glavnih vpadnicah proti Mariboru in ob avtocesti, ponujajo boljšo infrastrukturo in dostop. Pri tem prihaja do zapolnjevanja in prestrukturiranja prostih, ekstenzivno izrabljenih in degradiranih površin ter tudi do pozidave kmetijskih zemljišč. Podjetja nastajajo tudi izven urejenih območij proizvodnih dejavnosti. Zasebniki svoje dejavnosti pogosto uredijo kar v objektu, v katerem bivajo. To pomeni, da z ustanavljanjem novih malih podjetij prihaja do še večjega mešanja rabe (Drozg 2006).

3. Oblikovanje degradiranih industrijskih con. V Mariboru so se ohranila nekatera območja proizvodnih dejavnosti s slabo vzdrževanimi in dotrajanimi industrijskimi objekti nekdanjih industrijskih gigantov Tama, Metalne, TVT Boris Kidrič, Strojne, Košaške opekarne in drugih (Malenšek 2005; Rebernik 2009).

Degradirana industrijska območja so prostorski potencial za prihodnji razvoj gospodarstva. Maribor je sredi devetdesetih let 20. stoletja, ko se je gospodarska kriza umirila, sodil med mesta z največjimi prostorskimi možnostmi za proizvodne dejavnosti. Kos Grabar (1998) je s pomočjo analize planskih dokumentov ugotovil, da je bilo v tem obdobju v funkcionalnem urbanem območju Maribora 14 razpoložljivih zemljišč za proizvodne dejavnosti, predvsem v okolici Ruš (8) in v občini Lovrenc na Pohorju (3). V Mariboru je bilo opredeljeno le eno območje in sicer industrijska cona na Teznem, ki se je spraznila ob propadu podjetja TAM (Lorber 2006a). Zemljišča za proizvodne dejavnosti pa večinoma niso bila na voljo zaradi slabe infrastrukturne opremljenosti ali nedorečenih ureditvenih pogojev. Večinoma so se nahajala ob robu obstoječih proizvodnih območij in v bližini cest z dobrim dostopom (Kos Grabar 1998).

Analiza vprašalnika, s katerim smo proučevali prostorsko načrtovanje in doseganje ciljev trajnostnega prostorskega razvoja na lokalni (občinski) ravni, je pokazala, da so si po letu 2000 vse občine v Mariborski urbani regiji prizadevale za plansko ureditev novih območij proizvodnih dejavnosti. Povpraševanje gospodarstva po

novih območjih proizvodnih dejavnosti se je na vrhuncu gospodarskega blagostanja v začetku leta 2008 med občinami razlikovalo. V severnem delu Mariborske urbane regije (občini Šentilj in Kungota) ter v občini Lovrenc na Pohorju, ki jo označuje prometna zaprtost, je bilo povpraševanje relativno majhno. Kljub temu so občine načrtovale nova območja proizvodnih dejavnosti, ki bi bila namenjena predvsem domačim podjetnikom. S podobnimi procesi, potrebami in povpraševanjem sta se soočali tudi pretežno podeželski jugovzhodno od Maribora ležeči občini Starše in Duplek. Tudi v njih so načrtovali le manjša območja proizvodnih dejavnosti, ki bi bila namenjena predvsem lokalnim obrtnikom in podjetnikom.

V Mestni občini Maribor je prihajalo do transformacije obstoječih območij proizvodnih dejavnosti z mešanjem različnih vrst rabe, ki vključuje tako storitvene dejavnosti kot tudi gradnjo novih stanovanj (Melje, Tezno, Tabor), medtem ko so proizvodne cone Marles, Studenci in TAM kljub transformaciji značaja proizvodnih podjetij (velik pomen malih in srednje velikih podjetij) ohranjale pretežno proizvodno vlogo. Podobni procesi so bili značilni tudi za občino Ruše, saj se je razvoj proizvodnih dejavnosti osredotočal pretežno na obstoječa območja proizvodnih dejavnosti (tovarna dušika, Hmezad Jeklo, nekdanji Metalplast), načrtovane pa so bile tudi njihove širitve.

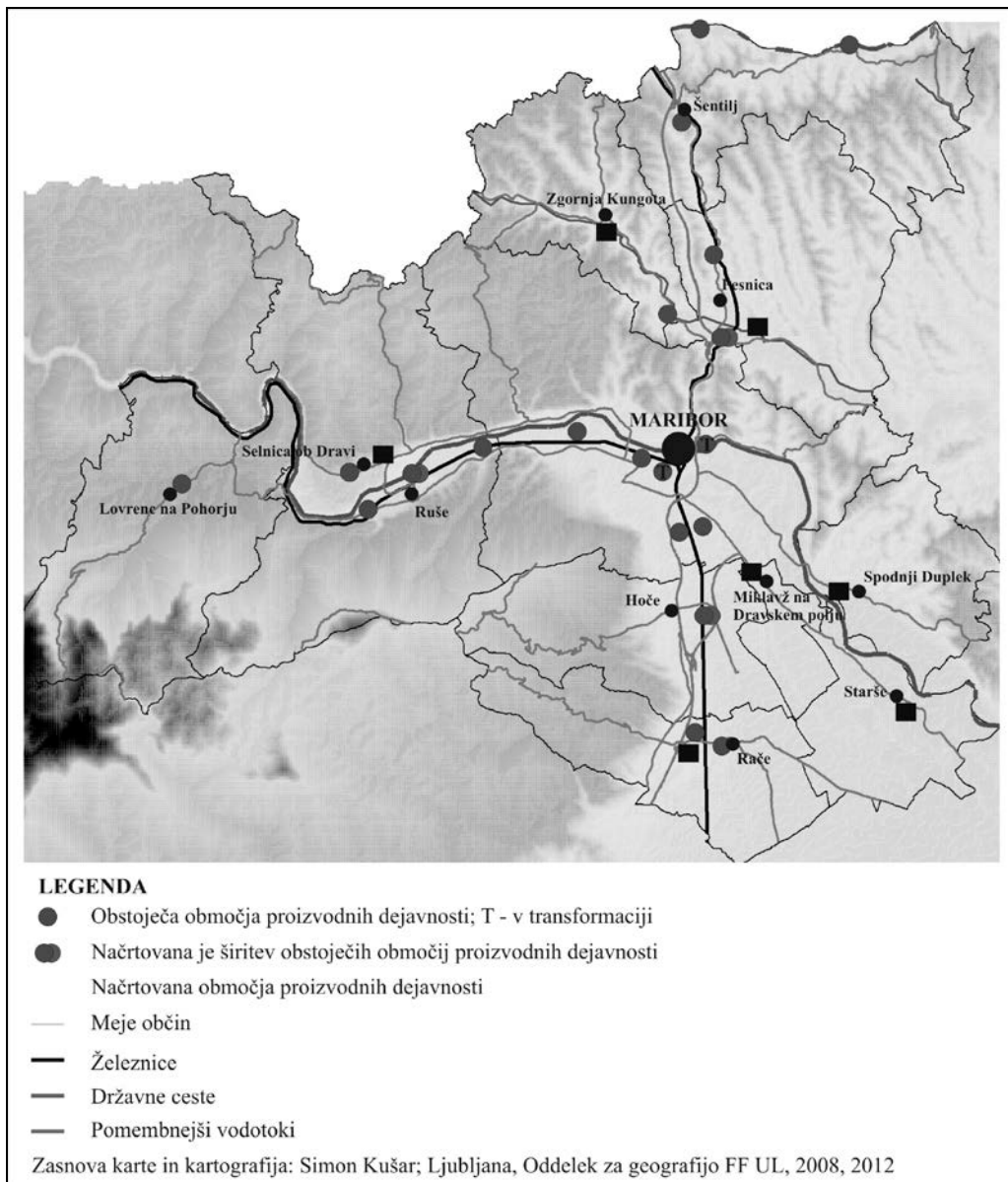
Občine, ki se nahajajo v neposredni okolici Mestne občine Maribor, so se srečevale z velikim povpraševanjem gospodarstva po naselitvi v njihovih območjih proizvodnih dejavnosti. Povpraševanje je bilo najbolj intenzivno v občinah Hoče-Slivnica, Rače-Fram in delno tudi v občini Selnica ob Dravi. Za te občine je značilna dobra prometna infrastruktura. Občine so se srečevale s pomanjkanjem ustreznih plansko opredeljenih zemljišč za proizvodne dejavnosti, kar pa so poskušale rešiti v okviru priprave novih prostorskih dokumentov.

Največji problemi, s katerimi so se občine srečevale pri načrtovanju in širitvi proizvodnih območij, so bili povezani s tremi elementi njihove opredelitve. Prvi element je neustrezna infrastruktura na teh območjih ter neustrezna prometna dostopnost. Drugi problem je povezan predvsem s pomanjkanjem ustreznih finančnih virov tako na občinski kot tudi na državni ravni, s katerimi bi občine lahko opremile območja proizvodnih dejavnosti s komunalno infrastrukturo. Opredelitev območij proizvodnih dejavnosti ovira tudi dolgotrajna priprava prostorskih dokumentov. Največ problemov pri načrtovanju in širitvi območij proizvodnih dejavnosti je bilo v občinah Miklavž na Dravskem polju, Hoče-Slivnica, Maribor in Ruše. V teh občinah je bil pritisk investorjev zelo velik ali pa so se srečevala z intenzivno transformacijo obstoječih območij proizvodnih dejavnosti.

Občine so probleme povezane z načrtovanjem in širitvijo proizvodnih območij reševale na različne načine. Kot temeljni instrument so uporabljale občinske prostorske načrte (OPN), s katerimi poskušajo umestiti nova območja proizvodnih dejavnosti v prostor na takšen način, da bi dosegle čim bolj optimalno razporeditev namenske rabe. Občini Maribor in Ruše sta posebno pozornost posvečali prestrukturiranju oziroma transformaciji obstoječih območij proizvodnih dejavnosti. Kot pomemben način odgovarjanja na izzive so anketirani izpostavljali tudi sprotno usklajevanje z občani, investitorji in drugimi organizacijami.

Najustreznejši ukrepi za reševanje problemov povezanih z načrtovanjem, uresničevanjem in širitvijo proizvodnih območij naj bi bili po mnenju anketiranih zagotavljanje zadostne ponudbe površin za proizvodne dejavnosti, smotrno

povečevanje poselitvenih območij, nameščanje ob prometnih vozliščih in zagotavljanje ustrezne prometne dostopnosti. Po mnenju občin bi bili najmanj ustrezni oziroma potrebni ukrepi preseljevanje proizvodnih dejavnosti iz središča naselja na obrobje, navezovanje na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološki park in druga razvojna jedra ter urejanje zelenih površin, pasov in ustreznih odmikov od drugih rab prostora.



Slika 1: Območja proizvodnih dejavnosti v Mariborski urbani regiji: stanje leta 2008. Vir: Rebernik et al. 2008.

Zaradi velikega povpraševanja po novih območjih proizvodnih dejavnosti in po širitvi obstoječih občine v času anketiranja niso čutile medsebojne konkurence pri zapolnjevanju teh območij, konkurence niso čutile tudi v regionalnem, državnem ali mednarodnem okviru. Obstoječa in načrtovana območja proizvodnih dejavnosti po oceni intervjuvancev niso predimenzionirana. Cena zemljišč v proizvodnih območjih je bila primerna. Pri njihovem načrtovanju in izvedbi se občine niso srečevale z intenzivnim nasprotovanjem nevladnih organizacij. O najmanjših izzivih pri načrtovanju in širitvi proizvodnih območij so poročali v občinah Lovrenc na Pohorju, Šentilj in Duplek.

Rezultati ankete o doseganju ciljev trajnostnega prostorskega razvoja območij proizvodnih dejavnosti na občinski ravni kažejo, da načrtovanje območij proizvodnih dejavnosti sledi nekaterim usmeritvam, ki jih postavlja koncept trajnostnega prostorskega razvoja: v starih industrijskih središčih je v ospredju prestrukturiranje oziroma sanacija obstoječih območij proizvodnih dejavnosti, v vseh občinah poudarjajo smotrno povečevanje poselitvenih območij, nameščanje novih območij proizvodnih dejavnosti ob prometna vozlišča ter zagotavljanje ustrezne prometne dostopnosti. Kljub temu razvoj območij proizvodnih dejavnosti v Mariborski urbani regiji ne sledi zahtevam in usmeritvam trajnostnega prostorskega razvoja v zadostni meri. Glede na načrte občin (stanje 2008) lahko pričakujemo predimenzioniranost novih območij proizvodnih dejavnosti, ki bodo nepovratno uničila kakovostna kmetijska zemljišča. Močno se bodo povečale prometne obremenitve s tovornim prometom, ki ne bo kanaliziran le na avtocestah in drugih državnih cestah. Razpršena gradnja se bo nadaljevala. Pri načrtovanju se premalo pozornosti posveča odmikom od stanovanjskih območij in ureditvi zelenih pasov. Načrtovanje in razvoj območij proizvodnih dejavnosti je v veliki meri neuskladen na regionalni ravni, saj zanj skrbijo predvsem občine same. Zato ni mogoče pričakovati, da bi se vloga (velikost, pomen) območij proizvodnih dejavnosti prilagajala hierarhiji poselitvenega sistema v regiji.

6. Sklep

Trajnostni prostorski razvoj območij proizvodnih dejavnosti poudarja predvsem čim večjo varčnost pri rabi prostora in energije. Pri oblikovanju in širitvi območij proizvodnih dejavnosti je potrebno izhajati iz obstoječe poselitvene strukture v prostoru: potrebno je zgoščevanje, zaokroževanje, sanacija opuščenih in degradiranih površin; sanacija naj bi imela prednost pred novogradnjami. Območja proizvodnih dejavnosti naj bi bila ustrezno dostopna: locirana naj bi bila ob križiščih, državnih cestah in železnici ter dosegljiva z javnimi prevoznimi sredstvi. Območja proizvodnih dejavnosti naj bi bila ustrezno komunalno opremljena, da bi se preprečevali snovni in emisijski pritiski na okolje. V prostoru naj bi obstajala hierarhija proizvodnih območij glede na policentrično strukturo poselitve oziroma vloge naselij v poselitvenem sistemu regije.

Temeljni strateški razvojni dokumenti na nadnacionalni in nacionalni ravni ter raziskovalne naloge poudarjajo načelo trajnostnega prostorskega razvoja, zato med usmeritve za razvoj območij proizvodnih dejavnosti uvrščajo predvsem varčevanje s prostorom (smotrno povečevanje poselitvenih območij, zgoščevanje zazidave, sanacija degradiranih območij), varovanje okolja (omejevanje emisij, zeleni pasovi, ki naj bi preprečili negativne vplive na bivalno okolje), hierarhijo območij proizvodnih dejavnosti, ki naj bi sledila hierarhiji poselitvenega sistema, zagotavljanje endogenega razvoja (oblikovanje manjših območij proizvodnih

dejavnosti v vseh občinah) ter zagotavljanje ustreznih sodobnih lokacijskih dejavnikov (prometna dostopnost, »mehki« lokacijski dejavniki).

Z vidika razvoja območij proizvodnih dejavnosti so bili na višku gospodarske ekspanzije v začetku leta 2008 za Mariborsko urbano regijo značilni trije različni procesi. Mestna občina Maribor in občina Ruše sta se ukvarjali predvsem s transformacijo obstoječih proizvodnih območij. Občine v neposredni bližini Mestne občine Maribor, ki imajo dobro prometno infrastrukturo (avtocesto), so bile zelo privlačne za lociranje novih proizvodnih dejavnosti, zato v novih prostorskih dokumentih načrtujejo obsežno širitev območij proizvodnih dejavnosti. Občine, ki so od Maribora relativno oddaljene ali nimajo najboljših prometnih povezav, se niso srečevale z velikim povpraševanjem po novih območjih proizvodnih dejavnosti.

Najustreznejši ukrepi za reševanje problemov povezanih z načrtovanjem, uresničevanjem in širitvijo proizvodnih območij naj bi bili po mnenju anketiranih v občinskih upravah zagotavljanje zadostne ponudbe površin za proizvodne dejavnosti, smotrno povečevanje poselitvenih območij, nameščanje ob prometnih vozliščih in zagotavljanje ustrezne prometne dostopnosti. Po mnenju občin bi bili najmanj ustrezni oziroma potrebni ukrepi preseljevanje proizvodnih dejavnosti iz središča naselja na obrobje, navezovanje na obstoječe raziskovalne ustanove, univerzo, tehnološki park in druga razvojna jedra ter urejanje zelenih površin, pasov in ustreznih odmikov od drugih rab v prostoru. Pri tem je potrebno opozoriti, da razmišljanja občinskih uprav zaradi velikih pritiskov po nepovratnem spreminjanju kmetijskih zemljišč v območja proizvodnih dejavnosti pogosto ne gredo v smer trajnostnega prostorskega razvoja.

Teoretične predpostavke o trajnostnem prostorskem razvoju, v strateških razvojnih dokumentih in v raziskovalnih nalogah opredeljene pristope k razvijanju območij proizvodnih dejavnosti ter izkušnje pridobljene s študijo primera je mogoče povezati v naslednji nabor prednostnih usmeritev za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja območij proizvodnih dejavnosti, ki bi jih bilo potrebno upoštevati pri njihovem prihodnjem načrtovanju:

1. Načrtovanje novih območij proizvodnih dejavnosti v okviru obstoječih. Z novimi občinskimi prostorskimi dokumenti je potrebno čim bolj omejiti gradnjo novih območij proizvodnih dejavnosti. Območja proizvodnih dejavnosti naj bodo opredeljena v okviru obstoječega stanja, smotrno naj se načrtujejo le njihove širitve. Degradirana območja proizvodnih dejavnosti naj se revitalizirajo (izjema so območja znotraj mest in večjih naselij, ki naj dobijo oskrbno in/ali bivanjsko funkcijo).
2. Usmerjanje novih območij proizvodnih dejavnosti na za kmetijstvo manj primernih lokacijah. Načrtovanje in gradnja novih območij proizvodnih dejavnosti naj bo omejena na slabša kmetijska zemljišča ali na degradirana območja. Kmetijska zemljišča najboljše kakovosti naj ohranjajo kmetijsko proizvodno funkcijo.
3. Dosledno upoštevanje varstvenih omejitev. Nova območja proizvodnih dejavnosti naj ne posegajo na zavarovana območja.
4. Usmerjanje novih območij proizvodnih dejavnosti na komunalno ustrezno urejena območja. Pri načrtovanju novih območij proizvodnih dejavnosti morajo biti ustrezno

opredeljene tudi možnosti za ustrezno komunalno infrastrukturo, ki omogoča nadzorovanje emisij (kanalizacija in čistilna naprava).

5. Dosledno upoštevanje varstvenih načel pri urejanju območij proizvodnih dejavnosti. Upoštevati je potrebno ranljivost okolja, z ustreznimi gradbenimi in krajinskimi posegi je potrebno preprečevati negativne vpliv na bivanjsko okolje (hrup, emisije).

6. Upoštevanje hierarhije naselij pri opredeljevanju hierarhije območij proizvodnih dejavnosti. Večja območja proizvodnih dejavnosti naj se načrtujejo v regionalnih in subregionalnih središčih, kjer je dovolj delovne sile, ustrežna komunalna opremljenost in prometna dostopnost. Pri njihovem oblikovanju naj sodelujejo vse občine v urbani regiji. Vsaka občina naj opredeli ustrezno veliko območje proizvodnih dejavnosti namenjeno endogenemu razvoju podjetništva.

Literatura

- Černe, A. 2001: Analiza prostorskih razvojnih možnosti Slovenije. Ljubljana.
- Černe, A., Kušar, S. 2003: Analiza stanja in trendov prostorskega razvoja Republike Slovenije. Ljubljana.
- Drozg, V., et al. 2001: Poselitvena območja ter usmeritve in merila za razvoj in urejanje naselij. Maribor.
- Drozg, V. 2006a: Regijsko mesto Maribor. Revija za geografijo. Maribor.
- Državni razvojni program Republike Slovenije za obdobje 2007-2013. 2006. Ljubljana.
- Eurostat. Real GDP growth rate – volume. Internet: <http://epp.eurostat.ec.europa.eu/tgm/table.do?tab=table&init=1&plugin=1&language=en&pcode=tec00115> (pridobljeno 31. 7. 2012).
- EPRP: Evropske prostorsko razvojne perspektive. V smeri uravnoveženega in trajnostnega razvoja ozemlja Evropske unije. 2000. Ljubljana.
- Kohezijska politika in mesta: prispevek mest in naselij k rasti in zaposlovanju v regijah. Sporočilo komisije svetu in Evropskemu parlamentu. 2006. Bruselj.
- Kos Grabar, J. 1998: Razpoložljiva zemljišča za proizvodne dejavnosti v Podravski regiji. Urbani izziv. Ljubljana.
- Kušar, S. 2012: Izbrani prostorski vidiki globalne finančne in gospodarske krize v Ljubljani. Urbani izziv (članek oddan v objavo). Ljubljana.
- Lorber, L. 2006a: Functional changes in Tezno, the industrial zone in Maribor. Revija za geografijo. Maribor.
- Lorber, L., 2006b. Strukturne spremembe mariborskega gospodarstva po letu 1991. Revija za geografijo. Maribor.
- Malenšek, B. 2005: Lokacij dovolj, a so predrage. Internet: <http://www.ozs.si/obrtnik/prispevek.asp?IDpm=2148&ID=6196> (pridobljeno 19.10.2007).
- Marsič, M. 2007: Trajnostni prostorski razvoj Mestne občine Koper: diplomsko delo. Ljubljana.
- Nacionalni strateški referenčni okvir. 2006. Ljubljana.
- Ocena stanja in teženj v prostoru Republike Slovenije. 2001. Ljubljana.
- Pichler-Milanović, N., et al. 2007: INTERREGG IIIB CADSES REPUS project (2005-2007): Slovenian National Report. Ljubljana.
- Plut, D., et al. 2002: Varstvo okolja in prostorski razvoj Slovenije. Slovenski prostor 2020. Ljubljana.

- Pogačnik, A., et al. 2002: Nacionalne smernice za prostorski razvoj regij. Zaključno gradivo. Ljubljana.
- Politika urejanja prostora Republike Slovenije. 2001. Ljubljana.
- Potočnik Slavič, I. 2010: Geografski vidik obrtno-poslovnih con na slovenskem podeželju. IB revija. Ljubljana.
- Prostorski red Slovenije. Uradni list Republike Slovenije. Ljubljana.
- Ravbar, M., et al. 2001: Poselitev in prostorski razvoj Slovenije. Ljubljana.
- Rebernik, D. 2009. Novejši procesi v prostorskem razvoju Maribora. Geografski vestnik. Ljubljana.
- Rebernik, D., et al. 2006: Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem prostoru: 1. fazno poročilo. Ljubljana.
- Rebernik, D., et al. 2007: Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem prostoru: 2. fazno poročilo. Ljubljana.
- Rebernik, D., et al. 2008: Povezovanje kriterijev in ukrepov za doseganje trajnostnega prostorskega razvoja mest in drugih naselij v širšem mestnem prostoru: končno poročilo-zvezek 1. Ljubljana.
- Regionalni razvojni programi za programsko obdobje 2007-2013.
- Sitar, M., et al. 2002: Gospodarske cone in prostorski razvoj Slovenije. Maribor.
- SSKJ: Slovar slovenskega knjižnega jezika. 1998. Ljubljana. CD-ROM.
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije. 2004. Ljubljana.
- Strategija razvoja Slovenije. 2005. Ljubljana, Vlada Republike Slovenije, Urad RS za makroekonomske analize in razvoj, 54 str.
- Vodilna načela za trajnostni prostorski razvoj evropske celine. 2000. Ljubljana.

GUIDELINES FOR THE SUSTAINABLE SPATIAL DEVELOPMENT OF INDUSTRIAL ZONES

Summary

Development of the industrial zones in Slovenia in the last years did not follow the principles of sustainable development. They often emerged in rural areas that are more suitable for the agriculture and away from the main (planned) development corridors and axes. The green-field development was preferred to the re-development of degraded brown-field areas, and the system of industrial zones is not following the hierarchical system of central settlements. Therefore, we prepared a list of guidelines for the future spatial development of industrial zones that would follow the principles of sustainable development. The starting point for preparing the list of guidelines was a number of different guidelines and measures defined in the development documents at the national and supranational level, planning documents defining spatial policy in Slovenia and the research reports regarding the national spatial development. In addition to the abovementioned methodological approach, a case study research was conducted in Maribor urban region to analyse the experience on planning of the industrial zones at the local level and to test the adequacy of guidelines cited from the analysis of the normative sources.

Basic guidelines for the future sustainable spatial development of the industrial zones that should be considered in the new economic cycle are:

1. New industrial zones should be planned in the spatial framework of the already planned and existent industrial zones, which can be expanded. Degraded industrial zones should be revitalized.
2. New industrial zones should be planned in the areas that are not suitable for agriculture.
3. All protection guidelines need to be considered. New industrial zones should not be placed in the protected areas of any kind and hierarchy.
4. New industrial zones should be planned in areas with appropriately arranged building lands with the necessary infrastructure (e. g. use of renewable energy, gas supply, sewage and waste water treatment plant).
5. New industrial zones should be planned in a way to protect the local environment and population from negative effects of the industry by appropriate landscape plans (i. e. green belts).
6. The hierarchy of the settlement network should be considered while planning new industrial zones. Larger industrial zones should be planned and built in regional and sub-regional centres with the appropriate infrastructure and abundant pool of labour, while all the local communities should plan industrial zones for local entrepreneurs.

