

Tipologija in analiza kmečkih gospodarstev

(Povzetek diplomske naloge, mentor: izr.prof.dr. Milan Naprudnik, zagovor: 16.11.1992)

UVOD

Planiranje in urejanje prostora je bilo do sedaj usmerjano predvsem v mestni prostor. Podeželje je predstavljalo rezervni prostor in je bilo na razpolago mestu ter njegovim potrebam. Potrebe in zahteve podeželja so ostajale ob strani. Zaradi podrejene vloge so problemi na podeželju ostajali nerešeni, pojavljali pa so se novi.

Tako kot za podeželje v drugih državah tudi za slovensko podeželje velja, da je bilo v dosedanjem razvoju zapostavljeno. V šestdesetih letih smo začeli v Sloveniji razvijati koncept policentričnega razvoja, da bi zagotovili bolj uravnotežen razvoj celotnega slovenskega prostora. Poleg nekaterih glavnih centrov v Sloveniji smo gospodarsko razvijali vsa občinska središča ter nekatera manjša mestna naselja, njihovo podeželsko zaledje pa je ostalo še naprej prepuščeno zgolj lastnim pobudam in možnostim. Tak razvoj je sicer pripomogel k izboljšanju življenjskih razmer podeželskega prebivalstva in k ohranitvi poseljenosti dobršnega dela podeželskega prostora v Sloveniji zaradi delovnih mest na doseg dnevnne migracije. Vendar pa s takim razvojem ni bilo mogoče preprečiti praznjenja hribovitih območij kot tudi ne negativnih razvojnih pojavov in teženj na nekaterih drugih območjih. Zato je treba razvoju slovenskega podeželja posvetiti bistveno več strokovnih naporov, pri čemer pa razvoja mest seveda ne moremo zanemariti. Treba je le zagotoviti uravnotežen razvoj.

Glede na to, da je slovensko podeželje zelo raznoliko, je praktično nemogoče razviti enoten razvojni koncept in rutinski pristop. Jasen pa je cilj urejanja življenja v podeželskem prostoru. Varovati je treba najboljše kmetijsko zemljo, omogočiti ljudem sodoben način življenja ter zagotoviti sožitje kmečkega in nekmečkega načina življenja v podeželskih naseljih. Pri načrtovanju podeželskega prostora mora imeti prednost kmetijska dejavnost, saj le-ta predstavlja gospodarsko podlago, vzdržuje in oblikuje kulturno krajino. Vsem perspektivnim kmetijam v vasi (z zadostnimi obdelovalnimi in gozdnimi površinami) moramo zato nuditi vse možnosti prostorskega razvoja. Iz takega razmišljanja izhaja tudi nujnost analize kmečkih gospodarstev v strukturi naselja, in sicer glede na:

- ☐ ustreznost funkcionalne površine za opravljanje kmetijske dejavnosti
- ☐ ustreznost prometne ureditve kmečkega gospodarstva
- ☐ ustreznost stavbnega fonda kmečkega gospodarstva in
- ☐ vpliv emisij na sosednjo rabo.

Objekt planiranja kmetijstva znotraj ureditvenega območja naselja je kmečko gospodarstvo. To predstavlja stavbno zemljišče kmetije oz. grajeno strukturo kmetije znotraj naselja s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. Podlaga za planiranje kmetijstva je razvoj kmetije, ki ga izraža njen razvojni tip.

TIPOLOGIJA

Razvojna tipologija, ki jo je razvila kmetijska stroka v Sloveniji, upošteva pri opredelitvi razvojnih tipov naslednje parametre: razvojna zamisel lastnikov kmetij, obseg pridelave, stanje tehniške razvitosti kmetije, stanje nasledstva na kmetiji, starost družinskih članov in socialnoekonomska mobilnost kmetij. Na podlagi izdelane razvojne tipologije je bilo določenih naslednjih pet tipov kmetij po razvojni sposobnosti:

- ☐ tip A: razvojno sposobne kmetije
- ☐ tip B: zastajajoče tržne kmetije
- ☐ tip C: zastajajoče samooskrbne kmetije
- ☐ tip D: nazadujoče kmetije in
- ☐ tip E: kmetije, ki usihajo.

ANALIZE

Kot rečeno, temelji planiranje kmečkega gospodarstva na analizi funkcionalne površine kmečkega gospodarstva. Analiza funkcionalnih površin kmečkega gospodarstva obsega tri vidike:

- ☐ lokacijo kmečkega gospodarstva in njegovo funkcionalno površino
- ☐ promet z upoštevanjem prevoznosti dvorišča, dovozov, obračališč in priključkov na glavno cesto ter
- ☐ grajene strukture oz. sanacijski vidik objektov in naprav, katerim funkcionalne površine pripadajo.

Poleg tega pa so kmečka gospodarstva lahko tudi večji ali manjši vir emisij, zato je treba nujno v analizo kmečkega gospodarstva vključiti tudi ta vidik.

LOKACIJA KMEČKEGA GOSPODARSTVA IN NJEGOVA FUNKCIONALNA POVRŠINA

Velikost funkcionalne površine je odvisna od proizvodne usmerjenosti kmečkega gospodarstva, površine obdelovalnih zemljišč, od organizacije kmečkega gospodarstva, od oblike kmetije ... V tujini so izdelali normograme za ugotavljanje potrebne oz. primerne velikosti funkcionalne površine kmečkega gospodarstva. To so v bistvu grafični kazalci za ugotavljanje potrebne površine in širine kmetij glede na tip proizvodnje na kmetiji. Ker pri nas podobni normogrami še niso izdelani, se lahko pri ugotavljanju primernosti funkcionalnih površin kmečkih gospodarstev za opravljanje kmetijske dejavnosti na njihovih obdelovalnih zemljiščih opremo le na tuje izkušnje. Pri uporabi normogramov potrebujemo podatke o proizvodni usmerjenosti ter številu živine oz. velikosti obratov. Po podatkih za posamezno kmečko gospodarstvo iz normograma preberemo podatke o površini kmečkega gospodarstva in širini kmečkega gospodarstva (to je širina funkcionalnega zemljišča ob cestnem frontu). Površina in širina kmetije pa sta odvisni od tega, ali želimo kmetijam zagotoviti minimalno površino (najmanjša površina), funkcionalno površino (ravno prav velika površina) ali pa optimalno površino (površina z določeno rezervo za širitev kmečkega gospodarstva).

Glede na razvojni tip kmečkega gospodarstva je treba le-temu zagotoviti velikost funkcionalne površine do priporočene vrednosti, dobljene iz normograma. Pri tem je treba tipu razvojno sposobnih kmetij (A) zagotoviti ustrezno funkcionalno površino

(100%), ostalim razvojnim tipom pa vsaj 75% potrebne površine. Izjema sta razvojna tipa kmetije, ki nazadujeta oz. usihata (D, E), ki jima ni treba zagotoviti ustreznih površin dvorišča. Ta dva tipa predstavljata predvsem podlago za širitev ostalih razvojno sposobnejših tipov kmečkih gospodarstev. Za kmetije s premajhno funkcionalno površino je treba predlagati način zagotovitve zadostnih površin. Predlagam naslednje variante rešitev: širitev na lastno zemljišče, zamenjavo, odkup ali preselitev na novo lokacijo.

PROMETNI VIDIK

Poleg velikosti funkcionalnih površin je za posamezno kmečko gospodarstvo pomembna tudi notranja prometna ureditev. Ta se kaže v širini uvozov, možnosti obračanja, odstavnih površinah ter prevoznosti dvorišča. Velikost posameznih površin je povezana s proizvodno usmerjenostjo, z velikostjo kmetijskih zemljišč in razporeditvijo kmetijskih objektov.

V tujini so bile izračunane minimalne dimenzije poti za normalen prehod po dvorišču, širine pred stavbnim uvozom in za obračanje na dvorišču. Problemi notranje prometne ureditve se največkrat kažejo pri starejših kmečkih gospodarstvih, ki so ohranila prvotno razporeditev objektov, in to največkrat le dopolnila s posameznimi objekti oz. dozidavami. Ti posegi z grajenimi strukturami pa so največkrat zmanjševali funkcionalno površino, jo zapirali in s tem preprečili prevoznost. Na drugi strani pa je uporaba kmetijskih strojev in mehanizacije nasploh povečala potrebe po funkcionalnih površinah, širini uvozov, preglednejših priključkih na glavno cesto in drugo.

Kmečkim gospodarstvom, ki izkazujejo neustreznost prometne ureditve, je treba predlagati ukrepe za izboljšanje. Predlagam naslednje usmeritve pri reševanju: drugačno organizacijo prometa na istih površinah, povečanje površin, namenjenih prometu na kmetijah, zagotovitev dodatnih površin ali preselitev na novo lokacijo.

GRAJENA STRUKTURA OZIROMA SANACIJSKI VIDIK

Tretji vsebinski sklop se nanaša na grajeno strukturo kmečkih gospodarstev in izhaja iz dejstva, da je treba kmečkemu prebivalstvu omogočiti in zagotoviti primerne pogoje bivanja, na drugi strani pa tudi primeren stavbni fond za potrebe kmetijske dejavnosti. S primerjavo sedanjega stanja stavbnega fonda in potreb po grajenih strukturah na kmetijah (glede na proizvodno usmerjenost in obseg proizvodnje) predlagam naslednje ukrepe: adaptacijo, dozidavo in nadzidavo ali dopolnilno gradnjo oz. novogradnjo objektov.

PROBLEM EMISIJ

Kmetije z usmeritvijo v živinorejo predstavljajo glede na intenzivnost proizvodnje večji ali manjši vir emisij. Emisije so moteče za ostalo neagrarno rabo v naselju, za določene namenske rabe pa so izločitveni faktor (turizem). Problem emisij nastopi predvsem v vaških naseljih, kjer kmečka gospodarstva mejijo na stanovanjska območja (ali jih celo obkrožajo) oz. v naseljih, kjer se ob intenzivni kmetijski dejavnosti (predvsem živinoreja) pojavlja interes za razvoj turizma. Kmetije, ki se ukvarjajo s kmetijstvom kot s stransko dejavnostjo, oz. kmetije, katerih usmeritev v živinorejo je stranskega pomena, znotraj vaškega naselja ne predstavljajo večjega problema zaradi emisij. Kmetije, za katere je živinoreja glavna dejavnost, pa predstavljajo velik izvor emisij (število živine je vsaj 20), kar vpliva na lokacijo sosednjih stanovanjskih oz.

turističnih objektov, ki se glede na količino emisije locirajo v primerni oddaljenosti od vira emisije (kmečkega gospodarstva). Predlagam naslednje načine za rešitev problema emisij: ustrezno ureditev kmetije, ki predstavlja vir emisij, zagotovitev primernih odmikov pri novogradnjah ali preselitev kmetijskih objektov.

ZAKLJUČEK

Ta poskus tipologije in analize kmečkih gospodarstev je bil preverjen tudi na praktičnem primeru. Testni primer pa je pokazal določene pomanjkljivosti oz. probleme pri prenovi vasi.

Prvi problem so katastrski podatki in podatki o lastništvu. Zemljiški kataster se kaže kot neuporabna evidenca predvsem glede objektov. Dejansko število in položaj objektov je treba ugotoviti s terenskim ogledom. Geodetske uprave namreč vnašajo objektne spremembe na podlagi vlog oz. zahtevkov strank in po uradni dolžnosti. Vendar pa predvsem število vlog oz. zahtevkov strank ne ustreza dejanskemu številu objektnih sprememb v naravi. Začasno bi si lahko pomagali z uporabo TTN-5. Problem predstavlja tudi neurejeno lastništvo v zemljiški knjigi. Tako je treba predhodno uskladiti tudi lastništvo.

Drugi problem predstavlja razvojna tipologija, ki je še precej nejasna. Tako lahko pride pri razvojni tipologiji do primera, da je dejansko kmetija, ki je že razvita in modernizirana, uvrščena v razvojno slabši tip kot pa kmetija, ki je izrazila le željo, da se želi povečati oz. modernizirati. Sam testni primer pa vzbudi tudi dvom o tem, ali je obstoječa razvojna tipologija primerna ali pa so kriteriji zanjo mogoče preblagi.

Tretji problem se pojavi v definiciji kmečkega gospodarstva za testni primer. Po definiciji (za katero smo se dogovorili na začetku) so v kmečka gospodarstva vključena pozidana zemljišča istega lastnika znotraj ureditvenega območja, ki tvorijo zaključeno celoto. Glede na to, da samo parcelno stanje ne narekuje dejanske rabe v naravi (npr. prometna ureditev kmetije posega tudi na sosednjo prosto parcelo istega lastnika, ki bi morala biti vključena v funkcionalno zemljišče), bi bilo treba definirati v kmečko gospodarstvo tudi sosednje proste parcele istega lastnika. Seveda pa se je treba zavedati, da lahko na podlagi normogramov izločimo le kmetije s premajhno funkcionalno površino, nikakor pa normogram v tem primeru ni uporaben za določanje prevelikih funkcionalnih površin kmečkega gospodarstva.

Ob ureditvi posestnega stanja, lastništva, izpopolnjeni razvojni tipologiji in novi oz. drugačni definiciji kmečkega gospodarstva, s katero vstopamo v analizo, lahko v bodoče pričakujemo kakovostnejše rezultate. Seveda pa se je treba nujno zavedati, da ta naloga predstavlja le poskus tipologije kmečkih gospodarstev in njihove analize in kot taka prispeva le sestavni del širše zastavljene naloge, saj je treba ta isti prostor obravnavati še z vidika drugih funkcij oz. drugih strok. Šele različne analize tega prostora bodo pokazale celotno problematiko ter na drugi strani tudi kvaliteto tega prostora in omogočile projekt prenove vasi, ki bi tudi v praksi zaživel.

Vir:

Koračin, K., 1992, *Tipologija kmečkih gospodarstev in njen vpliv na urejanje naselij – primer naselja Rakitna*, Diplomaska naloga, FAGG, Ljubljana.

Karolina Koračin

Prispelo za objavo: 3.12.1992