

**RAZPRAVE****SUBURBANIZACIJA V OKOLICI SLOVENSKE BISTRICE**

AVTORICA

**Nataša Germ**

Naziv: profesorica geografije in zgodovine

Naslov: Ulica Borisa Kraigherja 22, 2310 Slovenska Bistrica, Slovenija

E-pošta: prof\_nataša\_germ@yahoo.com

Telefon: 062 812 002

Faks: –

UDK: 911.37(497.4 Slovenska Bistrica)

COBISS: 1.01

IZVLEČEK

**Suburbanizacija v okolici Slovenske Bistrice**

Prispevek prikazuje proces suburbanizacije v okolici Slovenske Bistrice. Podrobneje so prikazane demografske in funkcijske značilnosti suburbanega območja, prostorski razvoj ter vezi z mestom (dnevna migracija). Namen prispevka je s pomočjo demografskih, funkcijskih in fiziognomskih kazalcev prikazati glavne značilnosti suburbanizacije v okolici srednje velikega slovenskega mesta.

KLJUČNE BESEDE

suburbanizacija, suburbano območje, mesto-obmestje, Slovenska Bistrica

ABSTRACT

**Suburbanisation of Slovenska Bistrica**

Presented in the paper is the process of suburbanisation in the surroundings of Slovenska Bistrica. Presented in detail are the demographic and functional characteristics of the suburban area, its spatial development and links with the town (daily migration). The purpose of the article is to present by means of demographic, functional and physiognomic indicators the main characteristics of the suburbanisation in the surroundings of a medium-size Slovenian town.

KEY WORDS

suburbanisation, suburban area, city-suburbs, Slovenska Bistrica

## 1. Uvod

Suburbanizacija je proces, ki spreminja podobo in strukturo okolice večjih mest ter določa novo fazo v razvoju urbanih območij. Pomeni demografsko in prostorsko rast obmestnih naselij, ki je posledica priseljevanj prebivalstva iz mesta in njegovega širšega gravitacijskega zaledja.

Zaradi visoke stopnje motorizacije, razvoja telekomunikacij in informacijske infrastrukture ter velike disperzije oskrbnih in storitvenih dejavnosti so se bivalne prednosti mest precej zmanjšale oziroma omejile na ponudbo specializiranih dejavnosti in delovnih mest. Posledica tega so selitve prebivalstva na obrobje mesta.

Hkrati so mesta tako močan »magnet«, da pritegujejo ljudi iz širše okolice v svojo bližino. Proces prostorske preobrazbe zaradi suburbanizacije je zato opazen v mestih in obmestjih. V obmestju je razvoj prebivalstva intenzivnejši, socialno-ekonomske značilnosti prebivalstva postajajo urbane, razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti je v obmestnih naseljih intenzivnejši kot v ostalih naseljih. V mestih se rast prebivalstva umirja ali zmanjšuje, dejavnosti za dnevno oskrbo se selijo proti demografskemu težišču.

Predpostavljamo lahko, da sta intenzivnost in obseg suburbanizacije povezana z velikostjo mesta, njegovo gospodarsko močjo in socialno-ekonomsko strukturo prebivalstva. Kakšne so značilnosti suburbanizacije v okolici srednje velikega slovenskega mesta, skušamo prikazati v nadaljevanju.

## 2. Omejitev suburbanega območja

Omejitev suburbanega območja je za spoznavanje suburbanizacije bistvenega pomena, vendar je zaradi prepletanja različnih družbenih in ekonomskih dejavnikov precej zapletena. Relevantni kazalci so demografski, funkcijski in fiziognomski.

V suburbano območje Slovenske Bistrice so bila uvrščena naselja, ki so izpolnjevala vsaj tri od petih pogojev:

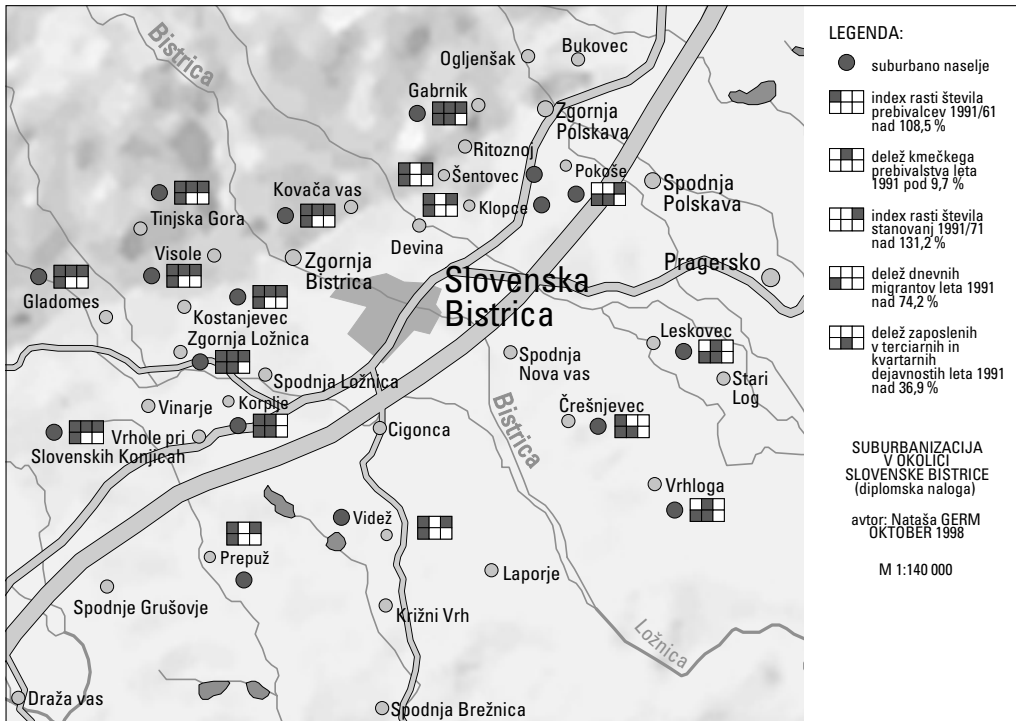
- da je bila rast prebivalstva med letoma 1961 in 1991 višja od občinskega povprečja (indeks rasti nad 108,5),
- da je bil delež kmečkega prebivalstva leta 1991 nižji od povprečja občine (delež pod 9,7 %),
- da je bila dinamika stanovanjske gradnje med letoma 1971 in 1991 višja od občinskega povprečja (indeks rasti nad 131,2),
- da je bil delež dnevnih migrantov od skupnega števila zaposlenih leta 1991 višji od povprečja občine (delež nad 74,2 %),
- da je bil delež zaposlenih v terciarnih in kvartarnih dejavnostih leta 1991 višji od občinskega povprečja (delež nad 36,9 %).

Kriterije za omejitev suburbanega območja je izpolnjevalo 17 naselij: Črešnjevce, Gabrnik, Gladomes, Klopce, Korplje, Kostanjevec, Kovača vas, Leskovec, Pokošje, Prepuž, Šentovec, Tinjska Gora, Videž, Visole, Vrhloga, Vrhole pri Slovenskih Konjicah in Zgornja Ložnica. Vseh pet kriterijev sta izpolnjevali le dve naselji (Gabrnik, Zgornja Ložnica), štiri kriterije je izpolnjevalo osem naselij, ostala pa le tri (slika 1).

## 3. Demografske značilnosti suburbanega območja

Število prebivalcev v suburbanem območju narašča (indeks rasti med letoma 1961 in 1991 je bil 123,4) sicer počasneje kot v mestu (161,0), vendar hitreje od občinskega povprečja (108,5) in od ostalih naselij v občini (95,0).

Med letom 1961 in 1991 se je v obmestnih naseljih spremenilo razmerje med avtohtonim in priseljenim prebivalstvom (sliki 2 in 3). Leta 1961 je v suburbanem območju živela dobra polovica avtohtonega prebivalstva (55,4 %), v mestu pa le tretjina (33,5 %). Na podlagi tega lahko sklepamo, da so bile selitve prebivalstva v tem obdobju usmerjene iz okoliških vasi v mesto. Do leta 1991 se je delež priseljenega



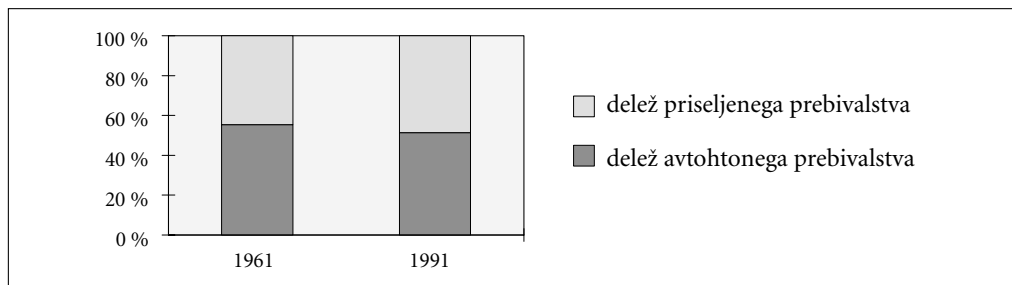
Slika 1: Omejitev suburbanega območja Slovenske Bistrice.

prebivalstva v mestu zmanjšal s 66,5 % na 57,2 %, v suburbanem območju pa povečal s 44,6 % na 48,6 %. Kljub sorazmerno nizkemu povečanju deleža priseljenih v suburbanem območju je opazen preobrat v selitvenih smereh. Medtem ko priseljevanje v mesto počasi upada, v obmestnih naseljih delež priseljenih narašča in je ponekod že presegel polovico prebivalstva (na primer v Gabrniku 68,4 %, Korppljah 58,3 %, Kostanjevcu 58,4 %).

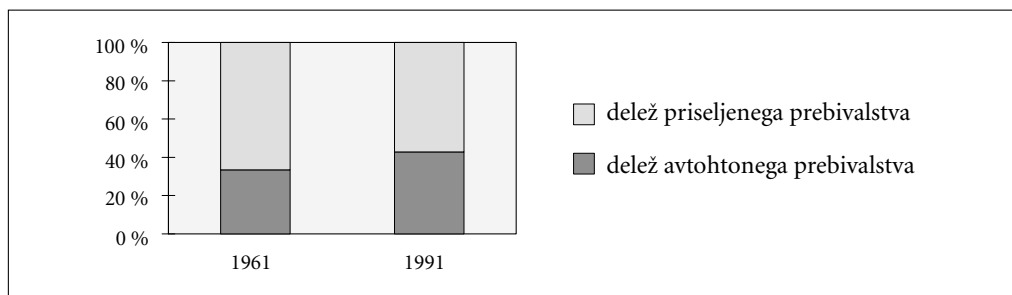
Spreminja se tudi starostna struktura prebivalstva. V suburbanem območju se povečuje delež prebivalcev, starih od 15 do 64 let. V primerjavi z mestom, ostalimi naselji in občinskim povprečjem živi tod največ mladega prebivalstva. Starostni indeks je bil leta 1991 v suburbanem območju 0,42, v mestu 0,44, v občini 0,49 in v ostalih naseljih občine 0,51.

Spremenila se je tudi izobrazbena struktura prebivalstva. Delež prebivalstva brez šolske izobrazbe in z nedokončano osnovno šolo je v suburbanem območju med letoma 1961 in 1991 upadel z 82,9 % na le 17,1 %, v občini z 78,8 % na 17,8 %, v ostalih naseljih občine pa z 80,8 % na 20,4 %. V istem obdobju se je v suburbanem območju povečal delež srednje, višje in visoko izobraženih, s 6 % na 50,1 %, v občini z 11,0 % na 48,0 %, v ostalih naseljih občine pa je porast nižji, z 1,2 % leta 1961 na 42,7 % leta 1991.

Opazno je prestrukturiranje prebivalstva iz agrarnih v neagrarne poklice. Delež zaposlenih v primarnem sektorju se je med letoma 1961 in 1991 v suburbanem območju zmanjšal z 41,3 % na 14,2 %, v občini s 45,9 % na 16,6 %, v ostalih naseljih občin pa je delež zaposlenih v primarnem sektorju še vedno visok in je v preučevanem obdobju upadel s 53,5 % na le 21,7 %. Skoraj polovica prebivalcev suburbanega območja (48,1 %) je bila leta 1991 zaposlena v sekundarnih dejavnostih, predvsem v industriji, podobno tudi v občini (46,1 %), v ostalih naseljih pa je bila v sekundarnih dejavnostih zaposlena le četrtina prebivalcev (23,5 %). Povečal se je tudi delež zaposlenih v terciarnem in kvartarnem sektorju in je leta 1991 v suburbanem območju dosegel 37,5 % vseh zaposlenih, kar je nad občinskim



Slika 2: Razmerje med avtohtonim in priseljenim prebivalstvom v suburbanem območju Slovenske Bistrice leta 1961 in 1991.



Slika 3: Razmerje med avtohtonim in priseljenim prebivalstvom v mestu Slovenska Bistrica leta 1961 in 1991.

povprečjem (36,9 %). V ostalih naseljih v občini je bil delež zaposlenih v terciarnem in kvartarnem sektorju leta 1991 le 33,7 %.

#### 4. Funkcijske značilnosti

V primerjavi z ostalimi naselji v občini je v obmestnih naseljih opazno nadpovprečno število oskrbnih in storitvenih dejavnosti ter obrtnih delavnic (slika 4).

V suburbanem območju je skupno 81 obrtnih dejavnosti, kar je v povprečju 4,8 dejavnosti na naselje. V ostalih naseljih v občini je skupno 112 obrtnih dejavnosti, kar predstavlja le 1,03 dejavnosti na naselje. V obmestnih naseljih je 42 obratov proizvodne obrti, od katerih so najpogostejši ključavničarstvo, izdelovanje lesenih predmetov, zidarstvo, avtokleparstvo. Obratov storitvene obrti je 39, in sicer frizerstvo, šiviljstvo, računovodstvo, prevoznštvo.

Nekoliko slabše so v suburbanem območju zastopane oskrbne dejavnosti ter obrati gostinske dejavnosti (bistroji, gostilne, restavracije) in turistične dejavnosti (kmečki turizem, prenočišča). Trgovin je 22 (povprečno 1,3 trgovine na naselje), polovica je namenjena dnevni oskrbi (manjše trgovine s prehrambenimi izdelki), ostala polovica pa so prodajalne, ki nudijo več vrst blaga (samopostrežne, trgovine z mešanim blagom) ter specializirane trgovine (na primer prodajalna računalniške opreme, rezervnih delov itd.). Od gostinskih dejavnosti (skupaj 23 dejavnosti, kar je v povprečju 1,3 dejavnosti na naselje) so v obmestnih naseljih najpogostejši bistrotji in gostilne (14), restavracije in prenočišča pa se pojavljajo redkeje (4). Predvsem na vinogradniških obronkih Pohorja (Gabrnik, Visole, Kovača vas) je opazno več kmečkega turizma (5). V naseljih zunaj suburbanega območja se oskrbne in gostinske dejavnosti pojavljajo redkeje. Trgovin je 64 (v povprečju le 0,5 trgovine na naselje), obratov gostinske in turistične dejavnosti pa 27 (v povprečju le 0,2 obrata na naselje).

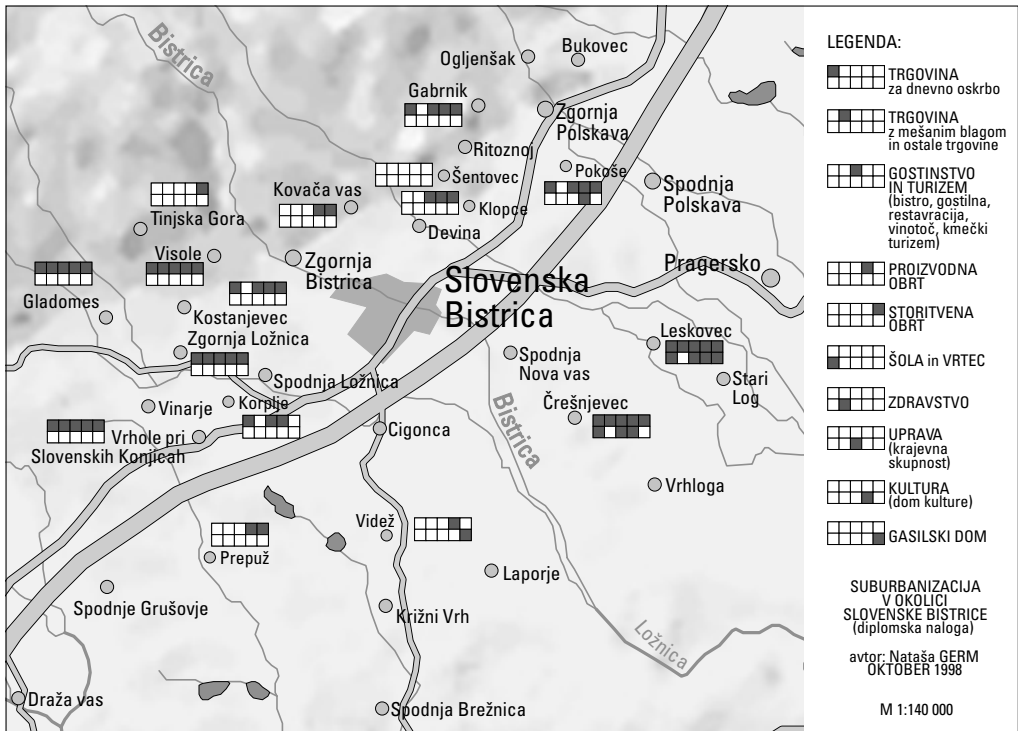
Medtem ko so v večini obmestnih naselij oskrbne in obrtne dejavnosti razmeroma dobro razvite, se javne funkcije (šolstvo, zdravstvo, uprava, kultura) pogosteje pojavljajo le v krajevnih središčih (skupno 15 tovrstnih funkcij, kar je v povprečju le 0,8 dejavnosti na naselje). V nobenem naselju ni zdravstvenega doma, osnovni šoli sta le v dveh naseljih (v Zgornji Ložnici in Črešnjevcu), prav tako gasilska doma (v Leskovcu in Videžu). Boljša razvitost javnih funkcij ter prav tako tudi ostalih dejavnosti je v večjih naseljih (Črešnjevce, Leskovec, Zgornja Ložnica, Vrhole pri Slovenskih Konjicah), kjer je tudi sedež krajevne skupnosti in kulturni dom. V naseljih zunaj suburbanega območja so javne funkcije še redkeje zastopane (skupno 70 javnih funkcij), kar je v povprečju le 0,6 dejavnosti na naselje.

Iz podatkov je razvidno, da je suburbanizacija v okolici Slovenske Bistrice šele v prvi fazi, kar kaže demografski razvoj, razvoj družbene infrastrukture in delovnih mest pa se šele začena. Kljub temu so v obmestju nekatere vrste dejavnosti že razvite in se v primerjavi z naselji zunaj suburbanega območja pogosteje pojavljajo.

## 5. Prostorski razvoj

Priseljevanje prebivalstva povzroča prostorsko širjenje suburbanih naselij. Ker je bila gradnja stanovanjske hiše cenejša kot nakup stanovanja in ker so cene zemljišč v okolici mesta nižje kot v mestu, so se obmestna naselja razmahnila predvsem zaradi individualne stanovanjske gradnje.

Indeks rasti števila stanovanj med letoma 1971 in 1991 je v suburbanem območju 138,7, občini 131,2, mestu 155,4, v ostalih naseljih občine pa 122,5. V nekaterih naseljih je dinamika stanovanjske gradnje večja kot v mestu (Gabrnik 182,5, Kostanjevec 157,1, Vrhole pri Slovenskih Konjicah 166,0).



Slika 4: Razmestitev in struktura funkcij v suburbanem območju.

Največ stanovanj je bilo v okolici mesta zgrajenih že pred letom 1971, in sicer 66,3 % (v mestu 60,2 %, v ostalih naseljih občine 68,4 %), intenzivna stanovanjska gradnja pa je potekala tudi v sedemdesetih letih, ko je bilo zgrajenih 21,7 % vseh stanovanj (v mestu 26,7 %, v ostalih naseljih občine pa le 19,5 %). Po letu 1981 je intenzivnost gradnje stanovanjskih hiš upadla zaradi gospodarske krize ter zaščite kvalitetnih kmetijskih zemljišč. Med letoma 1981 in 1991 je bilo v okolici mesta zgrajenih 12,0 % stanovanj, v mestu 13,1 %, v ostalih naseljih občine pa 11,8 %. Po letu 1991 se je stanovanjska gradnja ponovno povečala, kar je mogoče opaziti po številnih novogradnjah.

Ob tem se ne spreminja le velikost naselij, temveč tudi njihova zunanja podoba. Prvotna agrarna podoba se z novimi stanovanjskimi hišami vse bolj izgublja. Zaradi spremenjenega načina življenja nastajajo stavbe, ki so v marsičem podobne mestnim hišam.

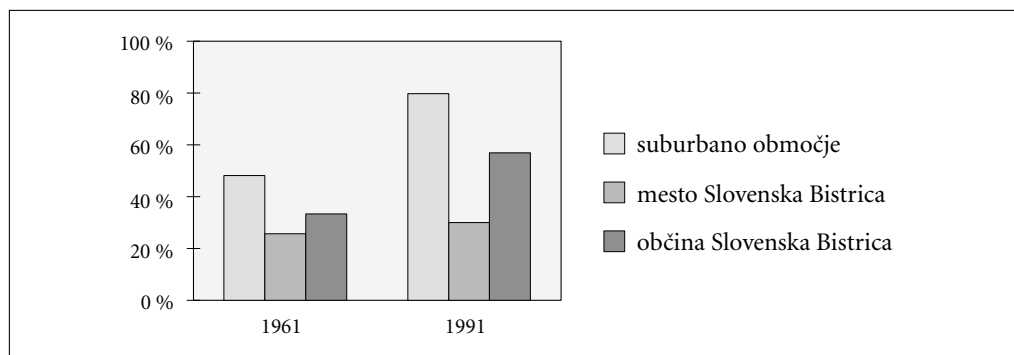
Poleg stalnih preselitev je za suburbano območje značilno tudi preseljevanje mestnega prebivalstva v stanovanja za počitek in rekreacijo. Ta pogosto postanejo stalna bivališča. Večje število počitniških stanovanj je v vinogradniških predelih Podpohorskih goric (Visole, Tinjska Gora, Kovača vas, Gabrnik). Ta pokrajina je zaradi razgibanega reliefa, večjega deleža gozdov, atraktivnejše lege in lepšega razgleda bolj privlačna za gradnjo kot južni del suburbanega območja.

Spreminja se tudi zasnova obmestnih naselij. Pri razmestitvi novih stanovanjskih hiš naravne razmere niso več odločilne, pomembnejši postajajo novi lokacijski pogoji, kot na primer bližina prometnih poti, možnost navezave na infrastrukturno omrežje, bližina delovnih mest.

## 6. Vezi med mestom in suburbanim območjem

V okolici Slovenske Bistrice ni veliko delovnih mest, zato večina zaposlenih vsak dan potuje na delo zunaj kraja bivanja. Značilna je intenzivna migracija delovne sile (slika 5). Iz tega vidika je pomembna prometna povezanost mesta in obmestnih naselij.

Glede avtobusnih povezav je okolica z mestom dobro prometno povezana. Najpogostejše avtobusne povezave z mestom (na primer Klopce 110 avtobusov na dan, Pokošje 91 avtobusov na dan, Vrhole pri Slovenskih Konjicah 46 avtobusov na dan) so v naseljih, ki ležijo ob pomembnejših prometnih poteh (ob regionalni cesti Celje–Slovenska Bistrica–Maribor, Slovenska Bistrica–Pragersko–Ptuj, Slovenska Bistrica–Poljčane–Rogaška Slatina). V naseljih zunaj suburbanega območja je omrežje linij javnega prevoza redkejša (na primer Prebukovje 23 avtobusov na dan, Kebeľ 14 avtobusov na dan, Planina 14 avtobusov na dan, Trnovec 7 avtobusov na dan). Bolj oddaljena in težje dostopna obmestna naselja so glede avtobusnih povezav slabše povezana z mestom (na primer Vrhloga 9 avtobusov na dan, Šentovec 4 avtobusi na dan, Prepuž 2 avtobusa na dan) oziroma avtobusnih povezav z mestom ni (na



Slika 5: Delež dnevnih migrantov od skupnega števila vseh aktivnih prebivalcev, ki opravljajo poklic, v suburbanem območju, mestu in občini Slovenska Bistrica leta 1961 in 1991

primer Gabrnik, Kovača vas). Posebno v območjih, kjer je omrežje linij javnega prevoza redkejšje ali jih ni, je pomemben osebni avtomobil.

Leta 1961 je bil delež dnevnih migrantov od skupnega števila prebivalcev, ki so opravljali poklic, v suburbanem območju manjši od polovice (48,2 %). Tega leta je v okolici mesta živelo veliko kmečkih prebivalcev, ki niso potovali na delo v druga naselja. V občini Slovenska Bistrica je bilo leta 1961 dnevnih migrantov le tretjina (33,3 %), v mestu pa dobra četrtina (25,7 %). Do leta 1991 se je delež dnevnih migrantov povečal v vseh območjih; najbolj v suburbanem območju, in sicer z 48,2 % leta 1961 na 79,7 % leta 1991. Najmanjši delež dnevnih migrantov je bil tega leta v mestu, le 30,0 %, v občini pa je bil njihov delež 56,9 %.

## 7. Sklep

Na razvoj in intenzivnost procesa suburbanizacije vplivata predvsem bližina prometnih poti in bližina mesta. Bolj oddaljena naselja (Prepuž, Videž, Šentovec, Pokošje, Vrhloga), ki so z mestom slabše prometno povezana, doživljajo manjšo stopnjo preobrazbe kot naselja, ki ležijo v neposredni okolici mesta in ob pomembnejših prometnih poteh (Vrhole pri Slovenskih Konjicah, Klopce, Visole, Kostanjevec, Zgornja Ložnica).

Učinki suburbanizacije so bolj izraženi na območju Podpohorskih gor in v severnem delu Dravinjskih gor. Stopnja preobrazbe je večja kot v naseljih na robu Dravskega polja. Tod število prebivalcev počasneje narašča, zaradi večjega obsega kvalitetnih kmetijskih zemljišč je več kmečkega prebivalstva, prostorski razvoj naselij pa je omejen.

V suburbanih naseljih prevladuje bivalna funkcija (tako imenovana spalna naselja), prebivalci pa so zaposleni v mestu in ostalih zaposlitvenih središčih, kjer tudi zadovoljujejo večino potreb. Posledica tega je intenzivna dnevna migracija. V okolico mesta se širi predvsem stanovanjska gradnja, kar je značilnost prve, tako imenovane primarne stopnje suburbanizacije. Na pomenu vse bolj dobivata tudi rekreacijska in turistična funkcija.

Suburbanizacija je šele v začetni, prvi fazi, za katero je značilna demografska rast obmestnih naselij. Suburbano območje je še slabo izraženo, sestavlja ga 17 naselij. Uporabljeni kazalci kažejo, da v okolici mesta potekajo procesi, ki agrarno pokrajino vse bolj spreminjajo v urbano. Sklepamo lahko, da se bo suburbano območje zaradi naraščanja števila prebivalcev in stanovanjske gradnje še povečalo in močneje preobrazilo. V večji meri se bodo v okolico mesta selile tudi oskrbne in storitvene dejavnosti.

## 8. Viri in literatura

1. Pelc, S. 1993: Občina Domžale, primer spreminjanja obmestne pokrajine v okolici Ljubljane. *Geographica Slovenica* 25. Ljubljana.
2. Ravbar, M.: 1993: Suburbanizacija v Sloveniji. Doktorska disertacija, Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani. Ljubljana.
3. Popis stanovništva 1961, 1971. Savezni zavod za statistiku. Beograd.
4. Rezultati popisov prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj v Republiki Sloveniji po naseljih leta 1981 in 1991. Statistični zavod Republike Slovenije. Ljubljana.
5. Prometne informacije Avtobusnega podjetja Certus. Slovenska Bistrica.
6. Topografska karta v merilu 1 : 50.000: Slovenske Konjice (list 23) in Slovenska Bistrica (list 24). Geodetski zavod Slovenije. Ljubljana, 1996.

## 9. Summary: Suburbanisation of Slovenska Bistrica

(translated by Branka Klemenc)

Suburbanisation stands for the demographic and spatial development of suburban settlements resulting from immigration of the population from the town and its larger gravitational catchment area. Owing to a high level of motorization, development of telecommunication and information infrastructure, and great dispersion of supply and service activities, the dwelling advantages of towns diminished or became limited to the offer of specialized activities and jobs. All these conditions resulted in migration of the population to suburban areas. The process of spatial transformation resulting from suburbanisation is visible in both spheres, towns and suburban areas. In the latter, the population development is more intense, the socioeconomic characteristics of the population gradually become urban, the development of supply and service activities is much more intense in the suburban areas than in the remaining settlements in the municipalities. Population growth in towns stagnates or declines, the activities intended for daily supply move towards the demographic center. It can be anticipated that the intensity and the extent of suburbanisation are in correlation with the size of the town, its economic power and the socioeconomic structure of the population.

The following five indicators were applied to determine the suburban area of Slovenska Bistrica: population development between 1961 and 1991, percentage of agrarian population in 1991, dynamics of housing construction between 1971 and 1991, percentage of daily migrants in 1991, and percentage of the people employed in tertiary and quaternary activities in 1991. The municipal average was considered as the limit value. Ranked within the suburban area were the settlements in the surroundings of the town which satisfied at least three of the five conditions (Figure 1), or, to put it in other words, the values of at least three of the above-mentioned indicators had to be above the municipal averages. With this criterion applied, 17 settlements were ranked within the suburban area: Črešnjevce, Gabrnik, Gladomes, Klopce, Korplje, Kostanjevec, Kovača vas, Leskovec, Pokoš, Prepuž, Šentovec, Tinjska gora, Videž, Visole, Vrhloga, Vrhole pri Slovenskih Konjicah, and Zgornja Ložnica.

Although the increase in the population number in the suburban settlements (the index of growth between 1961 and 1991 amounted to 123.4) is slower than in the town (index 161.0), it is still faster than the municipal average (index 108.5), or the population increase in the remaining settlements in municipality (index 95.0). The ratio between the autochthonous and immigrant population also changes (Figures 2 and 3). While the immigration to the town slowly diminishes, the percentage of immigrants in the suburban settlements increases, and in certain places it is already higher than in the town. In comparison with the town, with the remaining settlements, and with the municipal average, by far the greatest percentage of young population live in the suburban areas. The age index in the suburban area in 1991 amounted to 0.42, in the town 0.44, in the municipality 0.49, and in the remaining settlements in municipality 0.51. The supply and service activities and craftsman workshops are more numerous in the suburban settlements than in the remaining settlements in municipality (Figure 4).

The suburbanisation in the surroundings of Slovenska Bistrica is in the first phase only, of which the demographic development is typical, while the development of social infrastructure and jobs has only begun. In spite of this fact, certain types of activities have already developed in the suburbs and they occur more frequently than in the settlements outside the suburban area.

The immigration of the population results in the spatial spread of the suburban settlements which began an intensified expansion mainly because of the construction of detached houses. The index of housing growth between 1971 and 1991 amounted to 138.7 in the suburban area, 155.4 in the town, and 122.5 in the remaining settlements in the municipality.

Parallel with the intense building of housings the image of suburban settlements changes. The former agrarian appearance is ever more lost due to the new houses. Because of the changed mode of living the buildings emerge in the surroundings of town which are in many aspects very similar to urban houses. The plan of the suburban settlements also changes. Natural conditions are no more the decisive



factors of the distribution of new houses; new locational factors are ever more important, such as, for example: proximity of transport routes, possibility of linking with infrastructural network, proximity of jobs.

There are not many jobs in the surroundings of Slovenska Bistrica, so that intense daily migration of labour is typical (Figure 5). Relevant from this aspect is also the transport connectedness of the town with the suburban settlements. In the settlements lying close to the town and along more significant transport routes (along the Celje–Slovenska Bistrica–Maribor regional road) the bus connections with the town are the most frequent. In more remote settlements of poorer access the frequency of public transportation connections is much rarer.

On the basis of the applied data and indicators we can conclude that the development and intensity of suburbanisation process in the surroundings of Slovenska Bistrica are influenced mainly by the proximity of transport routes and the proximity of the town. Prevailing in the suburban settlements is mainly the dwelling function (the so-called dormitory villages), and the residents are employed in the town or some other centers of employment in which they satisfy the majority of their needs. The housing construction primarily spreads into the surroundings of the town, which is a typical feature of the so-called primary phase of suburbanisation. The importance of recreation and tourism also grows more and more. Proceeding from the increase in the population number and intense building of housings we can conclude that the suburban area will further increase and be subject to even more intense transformation. The supply and service activities will also be moved extensively in the surroundings of the town.