

PUBLIKACIJA KULTURA PROSTORA IN GRADITVE ZDAJ!

PUBLICATION »KULTURA PROSTORA IN GRADITVE ZDAJ!«

Tomaz Černe

Inženirji in geodeti, arhitekti in krajinski arhitekti, prostorski načrtovalci in geografi, povezani v skupino Odgovorno do Prostora!¹ (OdP!), smo se poenotili v prizadevanjih za urejen prostor ter kakovostno, varno in trajnostno gradnjo. Dokaz za to je publikacija Kultura prostora in graditve zdaj!, ki je bila izdana januarja 2016 in predstavljena javnosti na odmevni tiskovni konferenci 16. 3. 2016 v slavnostni dvorani Fakultete za gradbeništvo in geodezijo.



Slika 1: Tiskovna konferenca na UL FGG 16. 3. 2016.

¹ Partnerji projekta *Odgovorno do prostora!* so: Zbornica za arhitekturo in prostor Slovenije, Inštitut za politike prostora, Fakulteta za arhitekturo – katedra za urbanizem, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo, Filozofska fakulteta – Oddelek za geografijo, Oddelek za krajinsko arhitekturo pri Biotehniški fakulteti, Inženirska zbornica Slovenije, Društvo urbanistov in prostorskih planerjev Slovenije, Društvo krajinskih arhitektov Slovenije, Zveza geodetov Slovenije in Društvo arhitektov Pomurja. Projekt je v izhodišču podprlo več kot 200 posameznikov, ki strokovno delujejo na področju urejanja prostora.

Skupina Odgovorno do prostora! je bila oblikovana na podlagi sklepov odmevnega posveta vseh strok v državnem svetu v začetku leta 2010. V šestih letih delovanja je partnerstvo izvedlo kar 58 aktivnosti: dogodkov, odzivov na aktualna dogajanja in predpise, izjav za javnost, pozivov vladi in tiskovnih konferenc. Stroka tako vseskozi dosledno in javno sporoča, zakaj in kako so nekatera ravnanja in predpisi škodljivi za slovensko družbo in prostor. Aktivnosti OdP! lahko spremljamo na spletnih straneh OdP! na naslovu http://www.zaps.si/index.php?m_id=odgovorno_do_prostora.



Slika 2: Publikacija Kultura prostora in graditve zdaj! (levo) je izdala skupina Odgovorno do Prostora! (desno).

Publikacija Kultura prostora in graditve zdaj! je vnovični poskus združene stroke, da zbudi odgovornost politike za razmere v prostoru, da prekine prakso kratkoročnih in ozkogledih rešitev ter obnavljanja pri načrtovanju sprememb. Čas, način in vsebina delovanja skupine OdP! dajejo publikaciji kredibilnost in moč, ki bi morala zdramiti širšo javnost in zbuditi zanimanje politike. S publikacijo stroka sporoča javnosti in politiki, da je oblikovana intelektualna platforma, ki se zaveda usodnosti razmer, razume njihov negativni vpliv na okolje, prostor in narodno gospodarstvo. Predvsem pa, da stroka pozna rešitve.

V publikaciji so na začetku postavljena temeljna izhodišča, na katerih temelji njena vsebina. Sledi ocena stanja, opisani pa so tudi temeljni razlogi za slabo stanje v prostoru. Osrednji del publikacije sestavljajo cilji, usmeritve in predlogi za izboljšanje stanja na področju urejanja prostora in graditve objektov.

Pomembna vloga za povečanje kulture prostora in graditve je namenjena geodetski stroki. V publikaciji je združena stroka zaznala izjemen pomen geodezije za prostorski razvoj Slovenije. Avtorji ugotavljajo, da je bila geodetska služba odpeljana iz lokalnega okolja, čeprav je tam zelo dobro sobivala z deležniki urejanja prostora in zagotavljala podatkovno infrastrukturo. Nekatere ključne evidence prostorskih podatkov so bile opuščene, druge pa vsebinsko osiromašene, kar je sedaj nepremostljiva ovira za učinkovito urejanje prostora in izvajanje zemljiških ukrepov. Posebna težava je neobstoj evidence stavbnih zemljišč in gradbenih parcel, kar onemogoča snovanje in

izvedbo pravih ukrepov zemljiške politike. Čeprav smo v evidence vlagali sredstva, se z njihovo nadgradnjo ni povečala njihova uporabnost na področju urejanja prostora. Zemljiški kataster se oddaljuje od smernic mednarodne zveze geodetov (FIG), ki predvidevajo razvoj zemljiškega katastra v večnamensko zbirko podatkov o zemljiščih.



2. TEMELJNA IZHODIŠČA

2.1 ODGOVORNO RAVNANJE S PROSTOROM JE IZJEMNO POMEMBNO ZA DRUŽBO

- Ker je prostor omejena dobrina. • da l in t
- Ker sta grajen prostor in krajina, tako kot jezik in umetnost, izredno pomembna gradnika identitete družbe. • da l stat
- Ker urejen grajen prostor in vitalna krajina omogočata kakovostno bivanje ter trajnost in konkurenčen gospodarski razvoj družbe. • da l kot
- Ker je urejen grajen prostor in vitalna krajina omogočata kakovostno bivanje ter trajnost in konkurenčen gospodarski razvoj družbe. • da l um kor

2.2 POTREBEN JE SPLOŠEN DRUŽBENI DOGOVOR O PROSTORSKI KULTURI IN KULTURI GRADITVE

- Ker je kakovost naravnega in grajenega okolja eno ključnih težišč javnega interesa; • da l z er neg
- ker je treba urejati prostor in graditi celovito, razvojno in vzdržno; • da l dit kor
- ker je treba na vseh področjih preprečiti nadaljnjo neodgovorno rabo prostora, ki povzroča dolgoročne posledice in tudi nepovratno škodo. • da l P o g pre

Slika 3: Temeljna izhodišča, predstavljena v publikaciji Kultura prostora in graditve zdaj!

Na podlagi zgornjih ugotovitev so oblikovani naslednji cilji in ukrepi, ki jasno začitujejo razvoj geodezije v naslednjih letih:

1. Vzpostavitev lokalne geodetske službe. Za vse občine oziroma za več občin skupaj je treba zagotoviti izvajanje določil predpisov s področja geodetske dejavnosti o vzpostavitvi lokalne geodetske službe. Lokalna geodetska služba mora biti sposobna občinam zagotavljati vso ustrezno operativno, strokovno in informacijsko podporo na področju zajema, vodenja in uporabe podatkov o nepremičninah in prostoru. Zato mora prevzeti nalogo zbiranja in vodenja podatkov, pomembnih za področje upravljanja zemljišč, urejanja prostora in graditve objektov na lokalni ravni, zajem in izboljšavo podatkov, pomembnih za občine, izvajanje zemljiških operacij, povezovanja ter usklajevanja z državno geodetsko upravo in drugimi občinami ter vodenje sistema zemljiške administracije na lokalni ravni.

2. Ustrezne parcelacije in komasacija. Treba je izdelati analizo učinkovitosti zemljiških ukrepov, uvedenih pred dobrim desetletjem z Zakonom o urejanju prostora (prepoved parcelacije, komasacija stavbnih zemljišč, razlastitev ipd.), ter jih nadgraditi.

3. Evidenca stavbnih zemljišč. Uvesti moramo kazalnike za spremljanje stanja prostora, ki omogočajo spremljanje stanja na trgu nepremičnin, da bi lahko pravočasno ukrepali z zagotavljanjem zadostne ponudbe opremljenih gradbenih zemljišč na ustreznih lokacijah. Treba bi bilo spremljati pozidanost stavbnih zemljišč (členitev na zazidana in nezazidana stavbna zemljišča) in območij prenove zaradi določitve prostorskih zmogljivosti za razvoj investicij. Uvesti je treba model vrednotenja stavbnih zemljišč na podlagi razvojne stopnje, ki naj odraža javna in zasebna vlaganja v razvoj teh zemljišč ter njihovo opremljenost z ustreznimi izvedbenimi prostorskimi akti, komunalno opremo, soglasji in dovoljenji.

Brez ustreznih podatkov o stavbnih zemljiščih žal ni učinkovite zemljiške politike na tem področju. Zato je treba čim prej začeti sistematično zbirati podatke o zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih in dejanski rabi urbanih zemljišč.

V praksi se vsakodnevno kaže potreba po teh podatkih na lokalni ravni, predvsem za zagotavljanje učinkovitega gospodarjenja s prostorom. Pomanjkanje teh podatkov je tako na primer v letu 2014 med drugim vplivalo na presojo ustavnega sodišča RS v zvezi z Zakonom o davku na nepremičnine. Rešitev se kaže v vzpostavitvi in vzdrževanju evidence stavbnih zemljišč, ki bi morala postati ena prvih prednostnih nalog resornega ministrstva na področju dokončne vzpostavitve prostorskega informacijskega sistema. Evidenca stavbnih zemljišč se mora voditi v zemljiškem katastru in mora vsebovati podatke o zazidanih stavbnih zemljiščih (funkcionalna območja že zgrajenih objektov ter gradbene parcele obstoječih in načrtovanih objektov) in nezazidanih stavbnih zemljiščih, razvrščenih v različne razvojne stopnje, glede na stopnjo komunalne opremljenosti oziroma glede na zmožnost pridobitve gradbenega dovoljenja.

4. Vzpostavitev večnamenskega katastra. Poleg vključitve podatkov o stavbnih zemljiščih je treba zemljiški kataster nadgraditi v večnamenski kataster, kot je določen v smernicah mednarodne zveze geodetov (FIG), imenovanih Kataster 2014. V teh smernicah je zapisano, naj kataster vključuje tudi podatke o javnopravnih omejitvah in režimih. Takšen kataster mora postati jedro učinkovitega upravljanja zemljišč (angl. fit for purpose land-administration). Cilj, ki si ga mora Slovenija postaviti na področju razvoja katastrskega sistema, mora biti vzpostavitev zemljiške administracije, ki bo učinkovito služila vsem namenom in potrebam državljanov in organizacij na področju gospodarjenja z zemljišči in urejanja prostora. S takšnim sistemom bo tudi mogoče učinkovito usklajevati interese v prostoru ter urejati razmerja med prostorskimi akti ter varovanji in omejitvami po posebnih predpisih.



4.4.6 VZPOSTAVITEV EVIDENCE STAVBNIH ZEMLJIŠČ, VEČNAMENSKEGA KATASTRA IN SISTEMA ZEMLJIŠKE ADMINISTRACIJE

Trg nepremičnin lahko deluje učinkovito le ob pogoju uravnotežene ponudbe in povpraševanja, ki jo je mogoče zagotavljati s stalnim spremljanjem in ukrepanjem. Ustrezna ponudba opremljenih stavbnih zemljišč na primernih lokacijah je eden ključnih pogojev za uravnotežen prostorski razvoj Slovenije.

Uvesti je treba kazalnike za spremljanje stanja prostora, ki omogočajo spremljanje stanja na trgu nepremičnin, da bi lahko pravočasno ukrepali z zagotavljanjem zadostne ponudbe opremljenih gradbenih zemljišč na ustreznih lokacijah. Treba bi bilo izvajati spremljanje pozidanosti stavbnih zemljišč (dnevitve med zazidanimi in nezazidanimi stavbnimi zemljišči) in območij prenove zaradi določitve prostorskih kapacitet za

Slika 4: Vzpostavitev večnamenskega katastra je eden izmed ukrepov, predstavljenih v publikaciji Kultura prostora in graditve zdaj!

5. Izvajanje direktive INSPIRE. Za učinkovito spremljanje stanja v prostoru in za upravljanje prostora bo nujno vzpostaviti infrastrukturo za prostorske informacije, ki bo vsebovala kakovostne in enostavno dostopne zbirke prostorskih podatkov in standardizirana pravila za njihovo medopravilnost in souporabo. Vzpostavitev takšnega sistema je predvidena tudi v Direktivi Evropskega parlamenta in Sveta o vzpostavitvi infrastrukture za prostorske informacije v Evropski skupnosti, imenovani tudi direktiva

INSPIRE. V infrastrukturi za prostorske informacije, ki jo v skladu z direktivo INSPIRE gradimo v Republiki Sloveniji, je treba upoštevati predvsem potrebe, ki jih imamo na področju urejanja prostora in graditve objektov.

Izraz podpore za opravljeno delo in prizadevanja avtorjev publikacije je s častnim pokroviteljstvom vsem dogodkom, povezanim s publikacijo, ki jih bodo izvajali partnerji OdP!, izkazal tudi predsednik Republike Slovenije Borut Pahor.



*Mag. Tomaž Černe, univ. dipl. inž. geod., koordinator skupine Odgovorno do prostora!
e-naslov: tomaz.cerne@igea.si*