

Pet strategij proti nedovoljenim posegom v prostor

Primer nenavadne doslednosti ljubljanske Mestne uprave inšpekcijskih služb¹ glede graditeljske samovolje, ki se imenuje Mali vrhek, predstavlja pa eno od nešteti, nezakonito zgrajenih zaselkov počitniških hišic, je v začetku tega leta močno vznemiril slovensko javnost. Najbolj je seveda razburil prizadete graditelje počitniških hišic pod vzpetino Vrhič na obrobju vasi Golo pod Kureščkom. Primer je na eni strani izzval množične izraze solidarnosti pri ljudeh, ki najbrž tudi mislijo, da vedo vse (ali vsaj zelo veliko) o smotni poselitvi prostora in se lahko sami brez strokovne presoje, zamudnih upravnih postopkov in brez plačila komunalnih pristojbin odločajo za graditev. Na drugi strani pa je ta primer potrdil zmedo v vladi in na magistratu, zmedo, ki ima svoje globoke korenine v nedorečenosti našega pravnega sistema.² Ob poskusih obrambe graditeljske samovolje bi lahko govorili celo o nadaljevanju demontaže urbanistične stroke in upravno etabrirane discipline urejanja prostora. Ta je, tudi brez prislovične podjetnosti »naroda zidarjev«, doživljala v zadnjem desetletju udarec za udarcem. Vtapljanje v prosuli sistem družbenega planiranja in njegov razpad, intervencijski zakon o zaščiti kmetijskih zemljišč, dezinvestiranje zaradi gospodarske krize itd. Ob vsem tem se ne stroka v ožjem smislu ne upravna disciplina nista mogli odzivati velikim spremembam urbanistične (in »ekološke«) paradigme, ki jo je – med drugim – povzročila kriza ideologije socializma...³

Že bežen pregled odmevnih člankov v časopisju nam pokaže, da nekateri poskušajo ob tem primeru modrovati na prav svojevrsten način, – tudi o globljih vzrokih za ravnanje samovoljnih graditeljev. Modrujejo celo o nekakšnih posebnih značilnostih in »pravica« naših ljudi, ki so bili ujeti v desetletja državne represije in v razmere, ki niso spodbujale k pametnejšim naložbam skromnih prihrankov. Pri tem se ne manjka zbadljivk in apriorističnih žaljivih besed, naperjenih na urbaniste, komunalno-tehnične strokovnjake, občinske uradnike in še koga, ki se postavlja med graditeljsko razpoložene državljane in njihov končni cilj »živeti z naravo«. Naj omenim le tri primere takega pisanja.

V Pismih bralcev v Delu sta 2. 3. 1993 pisala dr. Lojze Marinček in dr. Sergej Matvejev o tem, da so »na črno grajeni objekti... ne glede na svojo legalnost postali del krajine. Nekateri so v pokrajinskem videzu skoraj neopazni, drugi ga celo olepšajo, nekateri pa se v krajino ne vklaplajo. Če bi po črki zakona porušili vse črne gradnje, bi bil naš krajinski videz zelo podoben predelu, ki je bil porušen v vojni.« In dalje, še vedno prvak ljubljanskega »Demos« in njegov sopodpisnik

* Mag. Vladimir-Braco Mušič, dipl. inž. arh., znanstveni svetnik na Urbanističnem inštitutu R Slovenije.

¹ Tega ne bi smeli razumeti kot kritike niti MUTS Ljubljana niti republiških inšpektorjev, ki so prav v primeru Malega vrhka pokazali visoko stopnjo strokovnosti in odločnosti za ukrepanje v mejah svoje pristojnosti.

² Nedorečenost našega pravnega sistema gotovo ni edini pomemben vzrok nastajanja nedovoljenih gradenj in splošne stihije v prostoru. Celovite vzroke je (nazadnje) zelo dobro povzel geograf dr. Marjan Ravbar v poročilu o svojih in dr. raziskavah, prikazanih v članku Petina gradenj v Sloveniji je sporna, Delo – Sobotna priloga, 27. 2. 1993.

³ Gl. tudi: Vladimir-Braco Mušič, Urbanizem '90 – varstvo in načrtovanje prostora včeraj, danes in jutri, referat na X. Sedlarjevem srečanju, Bled 14.–15. 12. 1989.

neumestno duhovičita, docirata s posiljeno »strokovnostjo« in ceneno demagogijo ter se dokopljeta do sklepa, da bi morali v »optimalnih bivalnih pogojih«, »v nižjih gozdnih ali nekdanjih gozdnih območjih« »skoraj vse črne gradnje... legalizirati«...⁴

Znanemu publicistu dr. Borisu Grabnarju pa se je zapisalo v Sobotni prilogi Dela 6. 3. 1993: »Prepir zaradi črnih gradenj bi bilo treba dvigniti na nekoliko višjo raven. Saj ne gre samo za samovoljo nekaterih graditeljev in okorno, nedorečeno zakonodajo in tudi ne samo za Mali vrhek. Gre za konflikt med vizijo prihodnosti, ki jo ima vsak investitor in graditelj, in državo, ki ima drugačno vizijo ali pa sploh nobene. Pa seveda za varovanje lepe slovenske narave in okolja, o čemer imajo ljudje različne poglede.« In dalje: »... država ni imela splošnega koncepta... a graditi je bilo treba. To je nekakšna naravna sila, ki deluje zunaj zakonov, ...« Svoj »futurološki« traktat je dr. Grabnar pravzaprav naravnal na kritiko urbanistov, ki jih je treba (morda tudi po nepotrebem) poučiti o modernih oblikah poselitve, kakšne narekuje »informacijska družba«. Njegovi napaberkovani argumenti so na trhljih nogah, saj si je v resnici težko predstavljati porajanje tehnoloških in drugih inovacij po brunaricah, raztresenih v razvrednoteni krajini.

Teden dni kasneje in spet v Sobotni prilogi Dela piše novinar Boris Jež v članku Za vratom zasebnosti o »množičnem slovenskem umiku v varno zavetje podeželja, med svoje gredice, brajde in gozdne steze«... »Rušenje vikendov na Malem vrhku je začetek podiranja tega sveta... buldožerski napad na Mali vrhek (je) pravzaprav svojevrsten dokončen otomanski naskok na slovenstvo: če bo Mali vrhek padel, bo zmagala tuja vera, urbanizacija...« Zanimivo je – in tudi sodobno – da nekaj stavkov kasneje ta varuh (ali morebiti ironizator?) »slovenstva« omenja tudi »prišleke«, natakarjo, ki govorijo slabo slovenščino, in primerja Jesenice z velikimi ameriškimi mesti, ki »so jih zavzeli črnici«... lotiti stvari, ki so (jim) najmanj pri srcu – skupnih zadev«.

Obilica takih spisov in še več podrobnih časopisnih in inšpekcijskih ter upravnih poročil bo ponudila naši urbani in splošni sociologiji nadvse hvaležno gradivo za poglobljene analize vsega, »narodnega značaja« in izraza posebnih ter splošnih interesov v prostoru, državljske nepokorščine in samopotrjevanja v dejanjih, ki očitno stihijsko (so)oblikujejo ta naš skupni in omejeni prostor, ne da bi se storilci (in njihovi zagovorniki) zavedali širših in daljnosežnejših posledic.⁵

Pot na ogled eksemplarično izbranega Vrhiča lahko vsakomur razkrije obseg in večplastnost problema stihijske poselitve Slovenije. Že ob Ižanski cesti se množijo stavbišča, po več vrst v globino in na barjanskih zemljiščih, ki imajo le eno samo prednost, da so dostopna. Fekalije in odpadne vode iz delavnic se stekajo v krhki hidroekološki sistem, priključki na glavno cesto so iz vsake hiše, ni varnih pločnikov, ni prostora za neke skupne prihodnje potrebe in seveda niti slučajno ni kakšne koli oblikovne artikulacije, ki bi gradila sprejemljivo identiteto selišča. Na tej poti, ki si jo lahko izberemo za *pars pro toto*, sledi Ig, ki se na obrobju

⁴ Citirano pisanje je dobilo odgovor, kakršnega je zaslužilo, v Dnevniku 23. 3. 1993: Dr. Tone Prevc (načelnik MUIS), Problem varstva okolja v zvezi s pozidavo Malega vrhka in v Delovih Pismih bralcev istega dne: Jelka Habjan (tajnica Društva krajinskih arhitektov Slovenije), Status quo za črne gradnje.

Dr. Prevc zelo temeljito analizira nevzdržnost trditev, ki so ob »neznosni lahkotnosti« psevdostrokovnosti zgolj ponesrečena apologija samovoljnih posegov v prostor.

⁵ Kljub znatnemu številu raziskav pojava nedovoljene gradnje in stihijske razpršene urbanizacije in kljub nekajkratni verifikaciji tega problema v skupščinskih dokumentih žal še nimamo celovitega interdisciplinarnega projekta, ki bi obravnaval vse vidike in zlasti ovrednotil dolgoročne posledice. Mednje sodijo: degradacija različnih prvin okolja, neobvladljivi stroški komunalnega opremljanja, pretirana poraba energije, »reprodukcija« pravnega nereda, socialna dezintegracija, izguba identitete krajine itd.

Ljubljanskega barja zrača s sosednjimi vasi, »preskoki« ljubljanskih predmestij in najbližji območji počitniških hišic. Neurejena raba tal (»Land Use Ordinance«?) ogroža pomembno črpališče pitne vode na Iškem vršaju pri Brestu, vstop na zaščiteno območje Iškega Vintgarja je zazidan, okolica kulturnih spomenikov razvrednotena, ogrožena so gnezdišča redkih ptic, skrčena rastišča redkih rastlin itd.

Vas Golo in njeno ožje območje, pogled nazaj proti Pijavi Gorici in Lavrici ter razgled v daljnjo okolico Ljubljane so odlični primeri rakavih razsevkov, ki imajo (tako kot rak sam) veliko vzrokov in med temi veliko še neznanih, težko ugotovljivih, težko razumljivih in – zaradi tega – še težje odpravljalnih. Zemljiške transakcije so prikrite, katastrske evidence nepopolne, komunalno-higienske konsideracije pa v celoti odsotne. »Povprečni« graditelj ima »svoj prav«, se pa tudi čuti socialno ogroženega, subvencionira razvoj države, ker sprošča naložbe, ki bi sicer obremenjevale družbo, skrbi za stanovanje potomcev, ki pa bi večinoma želeli živeti drugače. Potratnost energije je zgolj prehodna, čas, zamujen na poti, ne šteje, akulturacijski, inovacijski, interakcijski in še kak naboju urbane aglomeracije še manj. Naključno izbrana pot na slovensko podeželje nas pripelje do misli o latentnem in manifestnem odporu do modernizacije, ki je prihajala s socializacijo in komunizacijo. Ježeva opomba o urbanizaciji kot »novi veri« in strahu pred njo je bila zadeta. Antiurbanosti ne glejmo le skozi aktualni urbidic v Bosni, temveč tudi v daljši zgodovinski in kulturološki perspektivi, ki najde oporišča tudi v slovenski književnosti.⁶

Proces neustrezne preobrazbe slovenske krajine v modernih razmerah urbanizacije in graditve nekega novega družbenega sistema se je pričel že v 50. letih. Arhitektom nikakor ni mogoče očitati ravnodušnosti do tega problema, pa tudi zapiranja v ozke okvire strokovnih časopisov ali stanovskih simpozijev ne. Nema-lokrat smo pisali v dnevno časopisje, nastopali na interdisciplinarnih in političnih zborovanjih ter pred občinskimi in krajevnimi organi. Po vseh teh letih je vznemirljivo listati po orumenelih straneh arhitekturne priloge Naših razgledov, kjer smo že 1957. in 1958. leta opozarjali na probleme samovoljne gradnje na podeželju in razvrednotenju krajine.⁷ Prosvetni servis iz Ljubljane mi je že leta 1965 založil popularno brošuro Varstvo narave in urbanizem, ki je spremljala serijo diapozitivov za predavanja v prosvetnih klubih... Vse to se je dogajalo desetletje ali več pred bučnimi nastopi svetleje ali temneje zelene obarvanih varuhov okolja, ki pa se žal tudi ne morejo pohvaliti s kakimi uspehi pri zajezevanju poplave »samograditeljstva«. Problema niso rešile tri »generacije« prostorske zakonodaje, 3- do 4-krat bolj nabrekla urbanistično gradbena uprava in inšpek-

⁶ Vladimir Mušič, *Urbanizem – bajke in resničnost*, CZ Ljubljana 1980, Gl. zlasti podpoglavje O našem odnosu do mesta in prostora, na str. 344–351.

Zelo zanimive širše teoretične vidike tega problema lahko najdemo tudi v zborniku Lloyda Rodwina in Roberta M. Hollisterja, *Cities of the Mind – Images and Themes of the City in the Social Sciences*, Plenum Press, New York in London 1984.

⁷ Posebej velja opozoriti na »zgodnji opozorili« Marjana Mušiča s knjigo *Obnova slovenske vasi*, Zal. Družba sv. Mohorja v Celju 1947, leta (izšlo v nakladi 52.000 izvodov!) in Edvarda Ravnikarja z referatom na I. kongresu arhitektov Jugoslavije v Dubrovniku leta 1950. Pomembni pa so tudi pionirski članki, natisnjeni v arhitekturni rubriki Naših razgledov, npr.:

- Ir (Anton Pibernik), Nekaj misli o Ljubljani v njenem širšem prostoru, str. 435–436, NR 28. 9. 1957;
- Marjan Mušič, Za načrtno obnovo naših vasi, str. 467–468, NR 12. 10. 1958;
- dm. lj (Dobravec Majda, Lajovic Janez), Kaj bo z našo pokrajino?, str. 251–252, NR 24. 5. 1958;
- arh. M. Dobravec, arh. J. Lajovic, O urbanizmu, str. 89–90, NR 28. 2. 1959;
- ing. J. Lajovic, Kako daleč naj gre zaštita pokrajine?, str. 481–482, NR 31. 10. 1959.

cijska služba, višja raven izobrazbe in se kaj, kar smo (ali so) pričakovali kot panacejo.

Pri roki imam Zakon z dne 25. maja 1896. leta, veljaven za vojvodino Kranjsko, s katerim se izdaja stavbinski red za občinsko ozemlje deželnega stolnega mesta Ljubljane. V 19. paragrafu piše: »Stavbinski gospodar je dolžan pod vsemi okolnostmi, tudi tedaj, če stavbe ne povzroči prost sklep, še pred začetkom stavbe pismeno prositi pri oblastvu stavbinskega dovolila.« In v 30.: »Dokler stavbinsko dovolilo ne stopi v pravno moč, se s stavbo ne sme pričeti.« Lahko bi torej pomislili, da so že naši starši, tako rekoč z materinim mlekom, sprejeli te izkaze splošnega reda. Če pa že niso dojeli tega, bi pričakovali, da jim je ostala v krvi občudovanja vredna racionalnost, ki je oblikovala sklenjene gruče vaških selišč zunaj vrednega polja in gozda, na sončnem in suhem kraju, v estetskem sozvočju gradbenih prvin, ki so že prešle v dragoceno dediščino narodove identitete... (Mimogrede, tudi »prišleki«, ki so se naselili na Slovenskem, imajo podobno gradbeno in seliščno zgodovino. Nekatero njihove gradnje na Rakovi jelši in drugod kažejo izredno bogato artikulacijo notranjega in zunanjega bivalnega prostora, »pragmatični dizajn«, ki kaže visoko stopnjo ustvarjalnosti pri oblikovanju bivalnega okolja. In spet, problem je v uzurpaciji lokacije, neprilagojeni prihodnji smotrni rabi tal, problem je v onesnaževanju voda itd.⁸)

Menda bo res, da je industrijska revolucija v 2. polovici 19. stoletja sesula urbanističnoarhitekturni semantični sistem, ki ga je razvijal človek graditelj skozi stoletja oz. tisočletja. Menda bo res, da so (smo) pri »prevrednotenju vrednot« sto let kasneje pozabili na kultiviranje odnosa med ljudmi ter med ljudmi in njihovim bivalnim okoljem. To se je zgodilo kljub novim bivalnim razmeram v visoki gostoti naselitve in v prostoru, ki je dokončno omejen – ali pa prav zaradi tega, zaradi splošne alienacije, ki so jo povzročili novi »proizvodni odnosi«. Zdaj se lahko le vprašamo, ali je aktualno zavedanje problema že dovolj kakovostni premik in za dobro premišljen začetek neke nove prakse. Zmeda in hlastnost ter sekundiranje javnosti, ki smo jim priče te dni, žal kažejo, da smo kvečjemu pri novi kampanji, naključni zaostritvi in daleč od tega, da bi bili sposobni začeti odpravljati temeljne vzroke.

Večino značilnih pojavnih oblik »črnih gradenj« so ugotovile že prve analize tega problema.⁹ V začetku leta 1973 je poročala Uprava inšpekcijskih služb v Ljubljani o nezakonito zgrajenih objektih, in sicer je bilo takrat registriranih: 2516 stanovanjskih hiš, 162 počitniških hiš, 151 gospodarskih poslopij, 604 garaže, 126 provizorijev, 85 prizidkov, 131 adaptacij, 67 ograj ali zidov in 68 zemeljskih del. Od tega je bilo v občini Bežigrad 611, Center 135, Moste Polje 764, Vič-Rudnik 1284 in Šiška 1100 objektov.

Že prve analitike tega problema so zanimale predvsem stanovanjske hiše in vzroki za odločitev o gradnji brez ustreznega dovoljenja. V občini Ljubljana Šiška je bila izvedena anketa s kar reprezentativnim vzorcem, ki je pokazala, da je 65,50% ljudi odgovorilo, da so predhodno brezuspešno »preizkusili vse legalne poti«, skoraj 49% ljudi pa se je odločilo za tako dejanje zaradi »možnosti postopne gradnje« (in nizkih začetnih stroškov). Skoraj 22% anketirancev je navajalo ugodno ceno zemljišča in 10,14% željo za hišo zunaj strnjenegega naselja. Ista raziskava je

⁸ V zvezi s tem so bile opravljene določene raziskave v Urbanističnem inštitutu RS (Bojana Klemenčič in Lučka Šarec ter dr. v 70. in v zač. 80. let) in na Univerzi (Janez Koželj in dr. v 80. in v zač. 90. let).

⁹ Dare Poženel in Jure Kobe, priprava raziskave o vplivu nove stanovanjske politike na pojav črnih gradenj v Sloveniji – zbirka hipotez in dilem..., Ljubljana, maj 1973, (INDOK UIRS).

pokazala, da je imela več kot polovica vseh protizakonito zgrajenih hiš priključeno elektriko, skoraj polovica vodovod, a le 8,15% tudi kanalizacijo. Skoraj 30% graditeljev je odgovorilo, da so načrte za hišo izdelali kar sami...

Pojav se je, sodeč po isti raziskavi (izpred dveh desetletij), razraščal razmeroma počasi. Pred letom 1965 naj bi bilo začetih le slabih 5% gradenj. V letu 1965 le 2,15%, 1966. – 7,73% in potem skoraj vsako leto več, do leta 1972, ko je število spet upadlo. Takrat so namreč oblasti začele s prvim razsežnejšim pregonom. Ena od takratnih »rešitev« problema nedovoljene gradnje je bila razvrstitev objektov v 3 skupine glede na možnost vključevanja gradenj v načrtno urejanje prostora. Nota bene, tako ukrepanje se je potem ponavljalo s tem, da se najneugodnejši kategoriji objektov (in graditeljev) ni zgodilo praktično nič. Obseg rušitev je bil zanemarljiv, večji pa »tehnično« neizvedljiv in »politično« nesprejemljiv. Celo prilagajanje zakonodaje je bilo le delno in neučinkovito, niso bili urejeni upravni postopki, »prekršek« ni bil prekvalificiran v »kaznivo dejanje«, policija ni niti mogla niti hotela sodelovati itd. Govorimo o časih zelo dinamičnega gospodarskega razvoja in velikega obsega graditve. S tem pa želimo poudariti, da je bil obseg problema vedno bolj viden. Vendar je bila stroka hkrati vedno bolj razpeta med dvema stoloma, državo in samoupravljanjem, pa tudi med trgom in planom.

Po letu 1982 je bila problematika odpravljanja in preprečevanja nedovoljenih gradenj večkrat obravnavana v zborih Skupščine mesta Ljubljane. Analizirana je bila nemoč inšpekcije, ki je imela veliko vzrokov. Poleg že omenjenih je treba ponovno poudariti nezmožnost izvršbe. Slednji se je postavljala po robu tudi nepripravljenost ekip za rušenje, ne nazadnje zaradi rodovnih in etničnih, pa tudi socialnih povezav s storilci. Pri današnjih razpravah se zdi pomembno, da so bili že takrat proučeni tudi socialni vzroki za nastajanje in razmah nedovoljnih gradenj stanovanjskih hiš. Poudarjena je bila potreba po diferenciranem obravnavanju ljudi (in socialnih skupin), ki se zatekajo k nedovoljeni in »barakarski« gradnji zaradi svojega marginalnega položaja bodisi v veljavnem sistemu stanovanjskega in komunalnega gospodarstva bodisi na delovnem mestu ali v družbi sploh.

Brez uspeha so bili v 80. letih pripravljene novi predlogi za izboljšanje zakonskih predpisov in upravne prakse, oblikovani so bili »posebni projekti mestne graditve«, ki so upoštevali mednarodna priporočila za ustvarjalno usmerjanje samograditeljske pobude, izdelani novi prostorski plani in urbanističnoizvedbeni akti, ki so izražali gibkejšo urbanistično politiko itd. Vse je bilo zaman in s hudo hipoteko so se nove oblasti znašle v razmerah, ki ne omogočajo velikopoteznih dejanj v »proizvodnji prostora«. V takih okoliščinah moramo žal gledati z velikim dvomom na prizadevanja, ki spremljajo aktualno zaostritev, prenos problema v državni zbor, medijski teater in najnovejše oblike političnega voluntarizma, omenjene že na začetku in bogato dokumentirane v sredstvih javnega obveščanja.

Razumljivo je, da ne moremo ostati pri vnaprejšnjih dvomih, utemeljenih z neuspešnostjo dosedanjih ukrepov, in da se bo treba lotiti široko zasnovane in temeljito pripravljene akcije, ki bo upoštevala vseh 5 večkrat navedenih strategij¹⁰ za implementacijo vsakršne politike za varstvo in oblikovanje okolja:

1. zakonodajo in druge institucionalne okvire,
2. finančno-ekonomske oblige,
3. urbanistično-tehnične rešitve,
4. vzgojo in izobraževanje,

¹⁰ Vladimir Mušič, Metodologija prostorskega planiranja in metode izdelave prostorskega plana Republike Slovenije, poročilo 1. faze dela pri raziskovalni nalogi 1991–1992, UIRS Lj, julij 1992.

5. sodelovanje na ravni krajevne skupnosti.

K 1) Sedanji predlogi¹¹ izboljšav v Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (UL SRS 18/84), 37/85, 29/86 in 26/90) so naravnani na okrepitev učinkovitosti nadzora in na ostrejšo sankcioniranje odgovornosti storilcev nezakonitih posegov v prostor. Vključujejo zahtevo po odstranitvi nezakonite gradnje in po vzpostavitvi prvotnega stanja ali po sanaciji zatečenega stanja. Vendar pa novela, podobno kot veljavni zakon, dopušča legalizacijo posega, če gre za poseg v prostor, ki je sicer skladen z določili zakona. Presoja o tem naj bi bila prepuščena urbanističnemu inšpektorju. Pri tem ostaja odprto vprašanje vloge (in nedotakljivosti) urbanistične strokovne službe.

Naslednja novost, ki se je pojavljala tudi v vseh dosedanjih, neuslišanih predlogih za izboljšanje zakona, zadeva postopek vročanja inšpekcijske odločbe. Prejemanju odločbe so se namreč znali samovoljni graditelji zelo domiselno izogibati. Poslej naj bi pritožba ne zadržala izvršitve.

Predpisana naj bi bila odškodnina za škodo, ki je bila povzročena v okolju, njena višina pa je vezana na možno premoženjsko korist. (Odškodnina naj bi se zaenkrat stekala v Ekološko razvojni sklad.)

Po dopolnjenem zakonu bo prepovedano posredno legaliziranje nedovoljene gradnje, kakšno predstavljajo priključevanja na komunalije, dodelitev hišne številke, izdajanje obratovalnega dovoljenja za delavnice ipd. Uvaja se zastavna pravica (hipoteka), ki naj zavaruje plačilo stroškov in obveznosti. Za objekte, za katere se obeta legalizacija, bo potrebno vplačilo znatnega depozita, ki naj bi se stekal v Stanovanjski sklad RS. Iz depozita, ki ga ne bodo obrestovali, vendar pa občasno revalorizirali, naj bi financirali pripravo prostorskoizvedbenih aktov, stroške izvršitve inšpekcijskih odločb in stroške opremljanja stavbnih zemljišč. Prisilna izvršitev je stvar republiške javne službe s podelitvijo koncesij po regionalnem načelu.

Povzeli smo le glavne poteze zakonskih novel, omeniti pa je treba še nekaj predlogov ljubljanske Mestne uprave inšpekcijskih služb, ki se – v tej zvezi – zavzemajo za imenovanje »upravnega izvršitelja« kot tampona med njimi in storilci. Zavzemajo se tudi za večjo odgovornost lastnika zemljišča in za odpravljanje »ustavitvenih odločb«.

Zakonodajnega vidika implementacijske strategije pa ne bi smeli gledati le z vidika pereče potrebe po spremembah in dopolnitvah obstoječega navedenega zakona. Veliko bolj bi nas morala zanimati predvidena naravnost novega zakona o urejanju prostora ali bolje novi urbanistično gradbeni zakon, ki je menda v pripravi. Približno 2 meseca pred predvidenim terminom za pripravo osnutka strokovna javnost še ni seznanjena z načeli, ki naj bi jih uvajal novi zakon. Vsekakor bo to moral biti zakon, ki se bo zgledoval po pravni teoriji in praksi razvite Evrope, moral bo upoštevati krepitev tržnih odnosov, moč zasebne lastnine – zlasti pri nepremičninah, moral pa bo tudi zagotoviti varovanje in razvoj javnih dobrin in skupnih potreb ob dokončno omejenem in specifično izoblikovanem prostoru.¹²

K 2) Pri drugi strategiji gre predvsem za utrditev pojma *gospodarjenje s prostorom*, za pravilno vrednotenje eksternih in lokacijskih ekonomij in zemljiške rente,

¹¹ Predlog zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, Ministrstvo za varstvo okolja in urejanje prostora, Ljubljana marec 1993, (cit. pred razpravo v državnem zboru).

¹² V zvezi s pripravo novega zakona je bilo pripravljenih več strokovnih gradiv, pa tudi raziskovalnih nalog. Za tu omenjena področja želimo posebej opozoriti na prispevke Jožeta Dekleve, UIRS v l. 1992 in 1993.

ki se oblikuje iz »dodane vrednosti«, posebnih prometnih pogojev itd. Sem sodijo tudi realno ocenjeni stroški opremljenja prostora in upravljanja prostora.

V Sloveniji še ni bila izračunana cena razpršene gradnje (če uporabim naslov kake dve desetletji stare, a zelo odmevne ameriške študije *The Costs of Sprawl*). Velikanskih stroškov, ki se bodo pokazali pri postopnem saniranju naše razpršene poselitve, nikakor ne bi smeli eksternalizirati. Plačati jih bodo morali tisti, ki bodo vztrajali pri bivanju po hišah v tej naši »dolgi vasi«. Pri vseh prihodnjih pobudah za gradnjo v tem vzorcu bi morali s predvidevanjem končnih in celotnih stroškov investitorje »udariti po žepu«. Takrat se bo morda začel obračati trend, katerega del so tudi »črne gradnje«.

Zanimivo je, da se v naših ekonomskih vedah še ni pojavil interes za – na Zahodu prav eminentno – strokovno ali specialistično področje, ki se imenuje zemljiška ekonomika. Gre za posebna znanja, ki pomagajo sprejemati pravilne lokacijske odločitve, ki pomagajo vrednotiti ceno stavbnih in drugih zemljišč in s tem dodajajo razumevanju prostora nadvse pomembno razsežnost. Ekonomika se je v kontekstu »črne gradnje« nesporno uveljavila samo na dveh koncih, pri prodajalcu zemljišča (praviloma kmetu, ki je potreboval nov traktor ali kaj podobnega) in pri samovoljnem graditelju, ki jo je doslej pač prepoceni odnašal...

K 3) Kakovost urbanistične tehnike je seveda eno od osrednjih vprašanj v prihodnjem gospodarjenju s prostorom, a tudi v zvezi s kakovostjo (in identiteto) grajenega okolja ter kulturne krajine. V tem prispevku ni mogoče razčlenjevati obširnih nalog, ki stoje pred urbanistično stroko bodisi v zvezi s paradigmatičnimi spremembami¹³ ali v zvezi z večjo integriteto njenih tehničnih rešitev. Omenili bomo le en vidik, ki pa seveda ne zadeva le tipologije urbanističnih aktov, temveč tudi druge našete implementacijske strategije. Gre namreč za možnost postopnega urejanja stavbišča in za uveljavitev legitimite gradnje nižjega standarda. Zdi se, da dandanes ni več ovira za odkrito priznanje socialne diferenciacije (in celo socialno prostorske segregacije) siromašnejših plasti prebivalstva. In tudi ne gre le za »prišleke«, nezaposlene in nesocializirane, temveč za naraščajoči del prebivalstva in zlasti za mlade ljudi ter mlade družine.

Dandanes še ni mogoče uresničevati projektov postopne graditve selišč, kakršne npr. poznajo v agencijah ZN in Svetovne banke pod nazivom *Site and Services*, čeprav se nam nekaj podobnega dogaja spontano in prav v obliki na črno zgrajenih naselij. Taki projekti so izrazno izredno pluralistični in vsekakor presegajo današnje arhitekturne konvencije, omogočajo pa široko mobilizacijo ustvarjalnega potenciala graditeljev samih in socialnih skupin, ki jim graditelji pripadajo.¹⁴

Omenjeni vidiki »urbanistično-tehnične« problematike zajemajo, podobno kot eden od velikih trendov v sodobnem urbanističnem oblikovanju, nekakšno oživljanje starega dobrega regulacijskega urbanizma. Po tem vzorcu razmišljanja se opušča prizadevanje za oblikovanje končne oblike (ali celo »okrasa«), uvaja pa sankcioniranje elementarnih sestavin oblike selišča, navadno oblike kot izraza prostorskega reda...

K 4) Čeprav bo zvenelo nekoliko po starem, prosvetarskem, si ne moremo kaj, da se ne bi zavzeli tudi za večjo pozornost vzgoji in izobraževanju v zvezi z odno-

¹³ Gl. tudi: Vladimir-Braco Mušič, *Novo paradigme planiranja in načrtovanja mest v letnem poročilu URP-Urejanje prostora za leto 1989*, URSRS Lj. december 1989, str. 1–34 in isti avtor, *Novo prvine urbanistične politike (ob najnovejši publikaciji OECD)*, Teorija in praksa 28/7, Lj. 1991, str. 759–772.

¹⁴ Gl. tudi avtorjev *Prōmemoria*: »Posebni programi mestne graditve – ob nadaljevanju načrtnega reševanja problema nelegalne stanovanjske gradnje v Ljubljani s prilogami iz aktualnih delovnih gradiv OECD, posvečenih stanovanjski politiki; razmnoženo gradivo, UIRS maja 1991.

som človeka do njegovega okolja – habitata in v zvezi z enim najmočnejših preventivnih orodij za varstvo in izboljševanje okolja – prostorskim planiranjem. Razumljivo je, da tu ne moremo govoriti le o ekološkem vidiku varstva in oblikovanja okolja, temveč tudi o funkcionalnih in estetskih vidikih poselitve oz. preobrazbe prostora in o smotnosti zasnove velikih infrastrukturnih sistemov. Končno, ne moremo tudi mimo estetike reda v krajini, ki naj črpa tudi iz premišljenih in obvladovanih soodvisnosti med posameznimi antropogenimi sestavinami poselitve.

Pri varstvu narave, ki se osredotoča predvsem na splošni ekološki vidik, so se že pred leti zavzeli za pomen vzgojno-izobraževalne sestavine delovanja. Znana so priporočila in akcije mednarodnih vladnih organizacij (npr. UNESCO), obvezujoče meddržavne konvencije, pa tudi prvi uspehi (v zbiranju in reciklaži sekundarnih surovin, akcijah čiščenja vodotokov in gorskih vrhov ter naselij itd.). Nasprotno pa arhitekturo (in še to v najožjem smislu kot predmet umetnostne zgodovine) izganjajo iz šol. V prav naravnem pouku arhitekture bi se morali dotakniti pravne, tehnološke, ekonomske, politične in še kakšne pogojenosti proizvodnje prostora in kultiviranja identitete prostora, ki se spreminja v pozitivno dediščino.

Desetletja ohlapne družbene in upravne prakse, ki je dopuščala stihijo v preobrazbi prostora zaradi socialnega miru, pa tudi zaradi gole sebičnosti elit, se bodo poznala še dolgo. Še več, grozijo nam novi vzroki za stihijo in za sebičnost... Vzorec poselitve in poseljevanja se bo torej še nadaljeval ali bolje rečeno reproduciral. Poleg družinskih hiš drugega ali tretjega rodu na domačiji in počitniških hiš se (že) pojavljajo turistično-gostinski objekti in – kar množično – teniška igrišča s parkirišči sredi ničesar, odlagališča stanovanjskih prikolic, velikanske reklamne table ipd. Odpiranju velikih gramoznic in kamnolomov sledijo divja odlagališča vsakršnih odpadkov, goloseki v gozdovih in v negozdnati krajini itd. Te oblike reprodukcije disperznega (in samovoljnega) vzorca posegov v prostor moramo omeniti zaradi tega, ker narekujejo različne naslovnike za vzgojno-izobraževalne naloge in nakazujejo stalnost teh nalog: ne le javnost na splošno, temveč tudi organi lokalne samouprave, podjetnike, športna društva idr.

V »filozofiji« vzgojno-izobraževalnih izhodišč se ne bi smeli zadovoljiti le z dramtiziranjem velikih tem: učinka tople grede, ozonske luknje, dezertifikacije, splošne onesnaženosti in intoksikacije zraka, zemlje, voda in živih organizmov, entropije v ekoloških procesih. Poudarjati bi morali celovitost loka načel, ki se pne od (še meglene) zasnove *sonaravnosti* («sustainability») do občutljivih zasnov *socialne pravičnosti*, *ekonomske učinkovitosti* in *estetske zadovoljivosti*. Slednja načela terjajo razvoj kot prvi pogoj sanacije in pozitivne preobrazbe. Sem sodi vsekakor tudi potreba, da najdemo nove, pozitivne konotacije za nadaljnje preobrazbe procesa urganizacije in procesa krepitve *urbanosti*. Spet v najširšem razponu od sodobnega pojmovanja kulture (kot antropološke kategorije) do zibel inventivnih in inovativnih procesov, ki rastejo iz urbane interakcije in urbanskih sinergizmov prostorsko združenih ljudi, informacij, znanja, modrosti in dejavnosti.

Kaj od vsega tega bo prinesla tržna tekma sama po sebi? Kaj od tega lahko prinese višja (odgovornejša) stopnja demokratičnih procesov upravljanja družbe? Kaj od tega je odvisno od kodificirane in sankcionirane profesionalne etike in kaj od splošne prostorsko ekološke deontologije («nauka o dolžnostih in nrvnih obveznostih sploh»)? Kako se bo vse to izrazilo v »pravnosti« države in v »civilnosti« družbe? – To so nekatera od temeljnih vprašanj, ki ostajajo v veliki meri odprta ob sedanji stopnji zavedanja problemov preobrazbe in urejanja prostora, v katerem živimo...

K 5) Ne glede na anahronistično, čeprav razumljivo aktualno težnjo po centralizaciji v delovanju naše nove državne oblasti, strateških prvin implementacije, ki smo jih našli, ne bi mogli uresničevati brez sodelovanja v lokalni skupnosti. Tam je naravni kraj najosnovnejših socialnih interakcij, oblikovanja in odzivanja civilne družbe ter kraj prvega soočanja skupnih in posebnih, dolgoročnih in kratkoročnih interesov ljudi.

Prostorski (ne)red in v njem izziv »črnih gradenj« sodita med temeljna protislovja našega dosedanjega in – kot vse kaže – tudi prihodnjega razvoja. Kršenje normativnih določil prostorskega reda, utemeljenega na prevladujočih vrednotah subjektov tega reda in tega kršenja, je velikanski problem zaradi raznovrstnih motivov, po svojem obsegu in značilnostih pa gotovo tak, da se ga ni mogoče lotevati zgolj z ad hoc in voluntaristično, temveč edino s celovitim projektnim pristopom, ki bo organiziran z upoštevanjem vseh petih strategij, ki smo jih poskušali aktualizirati in razčleniti v tem sestavku. Najslabše, kar bi se nam lahko zgodilo ob perečem primeru Malega vrhka, zaselka čisto povprečnih hišic ljubljanskih meščanov v čisto povprečni slovenski krajini, na gozdnem robu in na kraških tleh, bi bila nedoslednost, zasnovana na politični demagogiji in lažni solidarnosti, pa tudi ihtava nestrpnost na pol pripravljenih upravnih ukrepov.