

Janez VUK

Normativna ureditev področja urbane prenovе

Urbana prenova postaja v globaliziranem svetu vse pomembnejši dejavnik gospodarskega in splošnega družbenega razvoja urbanih regij ter zagotavljanja njihove mednarodne konkurenčnosti. Slovenija tudi na tem področju zaostaja za sodobnimi tokovi. Procesi urbane prenovе ne sledijo tempu fizičnega propadanja in tehnološkega zastarevanja objektov ter odpravljanja motenj v funkcijah naselij, ki omogočajo njihov kvalitativni in kvantitativni razvoj. V splošnem so projekti urbane prenovе primerljivi s projekti komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč. Opremljanje zemljišč je pri nas zakonsko relativno dobro urejeno, medtem ko **izvajanje urbane prenovе za-**

konsko praktično ni urejeno. Normativna ureditev urbane prenovе bi morala po primerljivih tujih zgledih urejati zlasti **pristojnosti in obveznosti javnega sektorja** v projektih urbane prenovе, **pravice in obveznosti udeležencev**, zlasti lastnikov nepremičnin in najemnikov, ter **nacionalni sistem financiranja** projektov urbane prenovе.

Ključne besede: urbana prenova, normativna ureditev, konkurenčnost, razvoj (družbeni, gospodarski, tehnološki), rast BDP

1 Uvod

Pojem urbane prenovе (sanacije, regeneracije, revitalizacije) je širši od običajnega pojmovanja prenovе kot fizične prenovе objektov in naselij zaradi ohranjanja funkcionalne uporabnosti in kulturnih vrednot stavbne in naselbinske dediščine. Vključuje tudi preurejanje, preoblikovanje in oživljanje **gospodarskih in drugih družbenih funkcij** mest in regij s pomočjo preurejanja fizične infrastrukture mest. Pojem ne vključuje le urejanja materialne infrastrukture, temveč tudi urejanje družbene superstrukture mest,^[1] ki ji je materialna infrastruktura namenjena. »Urbana regeneracija je sklop politik, ki skušajo vrniti opuščena in prazna stavbna zemljišča in zgradbe v ponovno uporabo, ustvariti nove oblike zaposlovanja namesto izgubljenih delovnih mest, izboljšati urbana okolja, in se dotikajo množice socialnih urbanih problemov.«^[2] Navedena opredelitev se nanaša na prenovo materialne, gospodarske in socialne strukture urbanih naselij.

Tehnična dimenzija urbane prenovе je sredstvo za doseganje širših družbenih ciljev. Urbana prenova se začne kot premislek o odpravljanju motenj v širših družbenih funkcijah urbanih prostorov, zlasti bivalne in delovno-poslovne, kar seveda zahteva določene, ciljno usmerjene fizične posege v fizično mestno tkivo ali materialno infrastrukturo. Urbana prenova je **multidisciplinarna, družboslovna, ekonomska, tehnična in umetniška dejavnost**, tesno povezana s prostorskim načrtovanjem, usmerjena pretežno v regeneracijo obstoječih urbanih tkiv, ampak se ne izključuje niti z novogradnjami oziroma posegi greenfield, če gre za odpravljanje motenj v mestotvornih

funkcijah na ravni mesta oziroma širše urbane aglomeracije in za zagotavljanje pogojev za rast in razvoj.

Prve urbane prenovе moderne dobe so se pojavile kot posledica industrijske revolucije in hitre rasti mest, kar je povzročilo sistematično izgradnjo kanalizacij, vodovodov in prometnic. Tak primer urbane prenovе je bila na primer Hausmannova prenova Pariza v drugi polovici 19. stoletja^[3], ki je dala zgodovinskemu mestnemu jedru današnjo obliko. Z razvojem industrializacije so urbane modernizacije v Evropi postale stalen pojav, ki je svoj vrhunec dosegel v drugi polovici 20. stoletja. Deloma je to treba pripisati dejstvu, da so bila v drugi svetovni vojni mnoga evropska mesta razrušena in je to narekovalo njihovo celovito prenovo, še pomembnejše pa je bilo, da so hitra industrializacija, koncentracija prebivalcev v mestih in hitre tehnološke spremembe zahtevale prilagoditev posameznih objektov, mestnih predelov ter celih mest in urbanih regij spremenjenim razmeram.

V zadnjih desetletjih urbano prenovo narekujejo procesi ekonomske globalizacije in strukturne spremembe, ki jih oblikuje poindustrijska družba. Nekdanja industrijska mesta se hitro deindustrializirajo in postajajo središča terciarnih in kvartarnih dejavnosti, klasična proizvodna industrija pa se seli v okolico mest ali na druge, oddaljene destinacije, kjer je delovna sila cenejša. Razvil se je nov tip urbanizacije, tako imenovana periurbanizacija, v kateri urbane aglomeracije nimajo več le klasičnega urbanega središča, ki ga obdaja kmetijsko podeželje,

temveč se v okolici mest pojavi več »perifernih središč«, ki imajo značilnosti urbanega in podeželskega okolja, obenem pa so funkcionalno vpeta v osrednje mestno urbano jedro, ki je nekakšno gravitacijsko središče celotne urbane aglomeracije. Klasična delitev na mesto in podeželje vse bolj izginja.

Širino problematike urbane prenovne opisuje na primer ta navedba: »Mesta kakor tudi regije so se v zadnjih dvajsetih letih soočile z izzivi kot so globalizacija, prestrukturiranje, prehajanje prebivalstva iz ruralnih v urbana območja, visoka brezposelnost, povečanje konkurenčnosti med mesti in regijami ter nizka kakovost življenja. Nekatera mesta na Zahodu so se spremembam prilagodila, in zanje velja visoka produktivnost, inovativnost, izobražena delovna sila, visoka gospodarska rast, visoka dodana vrednost na zaposlenega ter s tem dvig kakovosti življenja. Slovenija za tem trendom zaostaja in vedno bolj se kaže potreba po prestrukturiranju mest iz ‚mest preteklosti‘ v ‚mesta prihodnosti‘, saj bodo le tako mesta in s tem tudi regije ostala konkurenčna in bodo pritegnila visoko izobražene kadre, kapital in projekte.«^[4] Avtorica navedbe, mag. Petra Grah, v nadaljevanju ugotavlja, da »prestrukturiranje mest« (urbana prenova) vključuje postavljanje in uresničevanje splošnih razvojnih ciljev urbanih naselij in regij, od katerih je bistveno odvisna kakovost življenja prebivalcev v njih v vseh mogočih vidikih. Pomanjkljivosti, s katerimi se srečujejo slovenska mesta in regije, so predvsem nizka gospodarska učinkovitost in nizka sposobnost pritegnitve kapitala od drugod. V 21. stoletju potrebujejo mesta izobraženo delovno silo in delovna mesta z visoko dodano vrednostjo, ne le slabo plačanih delavcev v delovno intenzivnih panogah. Razvoj mest lahko temelji samo na znanju oziroma izobraženosti ljudi. Človeški viri so temeljni za razvoj ustvarjalnih mest.

Slovenska mesta oziroma Slovenija nasploh konkurenčno zaostaja za mednarodnim okoljem, v katero je vpeta. Konkurenčnost nekega območja je predvsem odvisna od njegove infrastrukture (fizičnih dejavnikov) ter superstrukture (človeškega dejavnika), v tem okviru zlasti znanosti in tehnologije, ki sta glavno gibalno gospodarskega razvoja in s tem blagostanja prebivalstva. Po World Competitiveness Yearbook za leto 2011 je Slovenija po konkurenčnosti na 51. mestu, za Madžarsko (47. mesto), Slovaško (48. mesto) Rusijo (49. mesto), Romunijo (50. mesto) ali Estonijo (34. mesto) in malce pred Bolgarijo (55. mesto), Ukrajino (57. mesto) in (Hrvaško 58. mesto). Po konkurenčnosti nas daleč prekašajo ne le razvite zahodnjaške države, temveč celo države, kot so Indija (32. mesto), Kazahstan (36. mesto) ali Mehika (38. mesto).

Iz navedenih podatkov o nizki mednarodni konkurenčnosti Slovenije lahko sklepamo, da zahteva položaj zavestne ukrepe tudi na področju urbanega razvoja. Stalna urbana prenova mest in regij, usmerjena v zasledovanje strateške razvojne vizije

mesta oziroma regije, je tako nujna funkcija gospodarskega in splošnega družbenega razvoja ter ohranjanja in višanja kvalitete življenja v mestih in širših regijah (urbanih aglomeracijah).

2 Urbana prenova v domačih strateških dokumentih

Politika urejanja prostora Slovenije, ki jo je vlada RS sprejela decembra 2001, naglašča, da sta se v tranzicijskem obdobju pri posegih v prostor uveljavila samovolja ter zanemarjanje skupnih in dolgoročnih interesov. Brez zavestnega in hitrega ukrepanja se bodo negativne težnje nadaljevale. Tak razvoj bi pomenil nadaljevanje stihijske razpršene gradnje z vse večjo obremenitvijo okolja, višjimi stroški za infrastrukturno opremljanje in s potratno energetsko oskrbo. Pogoj za izvajanje politike urejanja prostora je pravno in odgovorno ravnanje državne uprave, lokalne samouprave ter vseh drugih javnih in zasebnih uporabnikov prostora. Pri tem se bodo upoštevala načela prednostnega uveljavljanja javnega interesa. V mestih je treba pospeševati reurbanizacijo, ki pomeni smotrno rabo površin, ter revitalizacijo degradiranih urbanih območij kot neizkoriščenih notranjih prostorskih možnosti v mestih in njihovi okolici. Ustanoviti je treba **namenske sklade** in razviti davčno politiko ter oblikovati druge oblike spodbud in nadomestil, ki bodo spodbujali zeleni prostorski razvoj. Spodbujati je treba naložbeno partnerstvo javnega in zasebnega sektorja kot eno od pomembnih sodobnih oblik financiranja zahtevnejših razvojnih projektov. Zagotoviti je treba pripravo celovitih razvojnih ali prenovitvenih načrtov mest in naselij ter z njimi uskladiti naložbe v infrastrukturno opremljanje.

Žal je mogoče ugotoviti, da je po desetih letih od sprejetja Politika urejanja prostora še vedno enako aktualna, kot je bila v letu sprejetja.

Tudi **Strategija prostorskega razvoja Slovenije** (Ur. l. RS, št. 76/2004), ki jo je državni zbor sprejel leta 2004 (Ur. l. RS, št. 76/2004), podaja usmeritve glede urbane prenovne, ki je opredeljena kot prednostna razvojna usmeritev, ki vključuje poleg prostorskih ciljev tudi možnosti za gospodarski razvoj, reševanje socialnih problemov in kvalitetnejše bivanje.

V strategiji je prenova očitno pojmovana v smislu celovite prenovne naselij, ožjih območij, objektov in funkcij, ki jih opravljajo. Žal pa niso bili oblikovani izvedbeni mehanizmi in instrumenti strategije, v tem okviru pa tudi strategija v delu, ki zadeva urbano prenovne, ni bila dovolj inkorporirana v realne politične in druge (sektorske) izvedbene agende.

Podobna strateška izhodišča glede urbane prenove so poudarjena tudi v **Prostorskem redu Slovenije** (Ur. l. RS, št. 122/04) in **Strategiji razvoja Slovenije (2006–13)**.

V zvezi z navedenimi dokumenti je mogoče ugotoviti, da v praksi niso zaživel do te mere, da bi na področju urbane prenove prišlo do potrebnega preboja v praksi. Vzrok za to je treba pripisati neurejeni normativni podlagi za izvajanje projektov urbane prenove.

3 Urbana prenova v obstoječih predpisih

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur. l. RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP) v drugem členu navaja opredelitev urbane prenove, ki se glasi: »Celovita prenova je zbir različnih dejavnosti, s pomočjo katerih se z ustreznim prostorskim načrtovanjem izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere na določenem območju, s pomočjo katerih se ponovno zagotovi ohranitev grajenih struktur in oživi urbana in druga območja. Celovita prenova se na območjih kulturne dediščine izvaja ob ohranjanju prepoznavnih značilnosti prostora in kulturnih vrednot varovanega območja.« ZPNačrt vsebuje še nekaj načelnih opredelitev v zvezi z urbano prenovo, vendar dalj od načelnih stališč ne gre.

Dva člena nameni urbani prenovi tudi **Zakon o urejanju prostora** (ZUreP-1, Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03), v delu, ki še velja. Občina in lastniki nepremičnin na območju prenove uredijo medsebojna razmerja na podlagi pogodbe; če se prenova financira z javnimi sredstvi, lahko občina med trajanjem prenove začasno omeji pravico uporabe nepremičnine. S pogodbo med lastnikom in občino se določi odškodnina lastniku zaradi motenja uporabe nepremičnine, lahko pa tudi višina in način povrnitve vloženih občinskih sredstev v prenovno njegove nepremičnine.

Glede na kompleksnost problematike urbane prenove je ureditev področja v okviru ZUreP-1 vsekakor preskromna.

Prenovo v šestem členu omenja tudi **Zakon o graditvi objektov** (ZGO-1, Ur. l. RS, št. 110/02 s spremembami), ki določa, da občina v določenih primerih zaradi zavarovanja javne koristi lahko zaveže lastnika, da izvede nujno potrebna vzdrževalna dela. Gre za fragmentaren poskus pravne ureditve akutnega problema, ki ga predstavljajo zanemarjeni objekti, vendar je to še vedno daleč od celovite ureditve kompleksne problematike urbane prenove.

Z urbano prenovo je povezan tudi **Zakon o varstvu kulturne dediščine** (ZVKD-1, Ur. l. RS, št. 16/2008, spremembe: Ur. l. RS, št. 123/2008), ki ureja tudi varstvo stavbne in naselbinske kulturne dediščine, kar je seveda pomemben vidik urbane prenove, vendar pa je le fragment v mozaiku kompleksne problematike urbane prenove.

Stanovanjski zakon (SZ-1A, Ur. l. RS, št. 69/03, 57/08) med drugim ureja tudi pogoje za vzdrževanje stanovanjskih stavb zaradi zagotavljanja javnega interesa na stanovanjskem področju.

Iz pregleda zakonov, ki se nanašajo na urbano prenovu, je razvidno, da se noben ne ukvarja posebej oziroma celovito z urejanjem urbane prenove, prav tako skupna rezultanta predpisov ne daje ustrezne podlage za izvajanje projektov urbane prenove v praksi. Obstoječa pravna ureditev, kljub siceršnjim strateškim državnim usmeritvam glede urbane prenove, ne ureja urbane prenove v celovitem smislu, in predstavlja **normativno vrzel**. Posledično ritem prenov v praksi nikakor ne dohaja potreb. Urbana prenova v splošnem ne dohaja niti fizičnega propadanja objektov niti njihovega tehnološkega zastarevanja niti prenova mest ne dohaja funkcionalnih potreb zaradi spreminjajočega se globalnega okolja.

4 Preboj iz »preteklosti« v »prihodnost«

O urbani prenovi v smislu prenove družbenih, gospodarskih in drugih splošnih funkcij urbanih prostorov v skladu s spreminjajočimi se potrebami, ki jih narekuje globalno okolje, se sicer veliko govori v različnih teoretskih študijah in nacionalnih strategijah, manjka pa »implementacija teorije«. Zdi se, kot da ni zadostne povezave med urbanistično teorijo in prakso oziroma da teorija sledi zahtevam praktikov, katerih stremjenja niso vedno skladna z objektivnimi potrebami v smislu javnega interesa.

Zastavlja se vprašanje, ali je Slovenija uspela razviti urbanizem kot operativno multidisciplinarno stroko v teoretičnem in praktičnem smislu do primerljive evropske ravni, ki zagotavlja tudi primerljive družbene in gospodarske učinke. Odgovor je najbrž negativen. Tako kot smo zamudniki na področju tehnološkega razvoja, smo zamudniki tudi na področju urbanega razvoja. Predvsem nam manjka aplikacija teoretičnih spoznanj v realno prakso. Razvoj potrebnih teoretičnih znanj in njihovo implementacijo zavirajo tudi parcialni interesi lobijev, ki obvladujejo »urbanistične prakse«, v nasprotju z javnim interesom. Širši družbeni vidiki in implikacije urbane prenove lobijev ne zanimajo, če so v nasprotju z njihovimi interesi. Država, lokalna raven in stroka pa so v veliki meri ujetnice vplivnih lobijev in

kot take ne sledijo dovolj širšemu javnemu interesu. Posledica tega je relativna stagnacija oziroma zaostajanje »prostorskega razvoja« glede na mednarodno okolje, zlasti glede ekonomskih učinkov, kar pa seveda potegne v negativno spiralo še vse ostalo.

Ob množici pojavnih oblik urbane prenov, ki vključuje prenovno družbenih funkcij (nadgradnjo) in prenovno materialne infrastrukture (podlage) zaradi večanja blagostanja prebivalstva, se zastavlja vprašanje: kako področje urbane prenov normativno urediti oziroma kaj naj ureja zakon o urbani prenovi, da bodo državne strateške usmeritve postale operativne. Ob tem je razumljivo, da bi moral zakon o urbani prenovi urejati predvsem to, kar predstavlja izvedbene mehanizme za dejansko izvajanje družbeno oziroma politično deklariranih strateških ciljev urbane prenov: urejati bi moral tisto, kar je skupno vsem projektom urbane prenov, ne glede na siceršnji vrst ali vsebino posamičnega projekta prenov. Zastavi se vprašanje, kaj je to.

V splošnem so projekti urbane prenov metodološko primerljivi s projekti komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo. Komunalno opremljanje zemljišč je v javnem interesu in zato zanj skrbi občina. ZPNačrt natančno ureja pristojnosti občine in pravice ter obveznosti ostalih udeležencev v zvezi s komunalnim opremljanjem zemljišč, to je zavezancev za plačilo komunalnega prispevka, ki predstavlja večji del sredstev za financiranje projektov komunalnega opremljanja zemljišč. Analogno bi moral zakon o urbani prenovi oziroma o izvajanju projektov urbane prenov določati predvsem pristojnosti in obveznosti občine v projektih urbane prenov, zlasti njeno pristojnost, da v javnem interesu vodi projekte urbane prenov. Nadalje bi moral zakon urejati pravice in obveznosti ostalih udeležencev v projektu urbane prenov, predvsem lastnikov nepremičnin in najemnikov na območju prenov, zlasti njihovo obveznost, da sodelujejo kot soinvestitorji v projektu urbane prenov pri deležu stroškov, ki pripadajo prenovi njihove nepremičnine. Projekt urbane prenov v javnem interesu pomeni namreč določen poseg v lastninsko pravico udeležencev, ki je mogoče samo na podlagi zakona.

Zakon bi moral prav tako opredeliti **način financiranja projektov urbane prenov** oziroma bi moral oblikovati **nacionalni sistem financiranja projektov urbane prenov**, ki bi moral vključevati državo, občino, gospodarske javne službe, lastnike nepremičnin na območju prenov in morebitne komercialne investitorje ter finančno pomoč institucij EU. Opredeliti bi moral tudi **pomoči udeležencem prenov** v obliki podpor, posojil, jamstev in podobno. Brez urejenega sistema financiranja projektov urbane prenov ta ne bo dosegla potrebne intenzivnosti. Zakon bi moral urediti tudi **organizacijsko plat vodenja projektov urbane prenov** in ugotavljanje potreb po urbani prenovi na podlagi **objektivnih kazalnikov** urbanih motenj,

ki bi zajemali fizično stanje objektov in urbanih območij ter stanje glavnih družbenih funkcij naselij, zlasti bivalnih in delovno-poslovnih.

5 Odnos med projektom urbane prenov in občinskim prostorskim načrtom

Zastavlja se vprašanje, ali je normativna ureditev izvajanja projektov urbane prenov samo poseben vidik ureditve prostorskega načrtovanja, ki spada v tematiko, ki jo pokriva ZPNačrt v poglavjih o občinskem prostorskem načrtu in občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ali gre za vsebine, ki ne sodijo v celoti v postopkovni prostorsko-načrtovalski vidik. Spet si lahko pomagamo z analogijo na komunalno opremljanje zemljišč. ZPNačrt v 70. členu določa, da je opremljanje stavbnih zemljišč projektiranje in gradnja komunalne opreme ter objektov in omrežij druge gospodarske javne infrastrukture, ki so potrebni, da se lahko prostorske ureditve oziroma objekti, načrtovani z občinskim prostorskim načrtom ali občinskim podrobnim prostorskem načrtom, izvedejo in služijo svojemu namenu. Podobno so tudi projekti urbane prenov namenjeni uresničevanju prostorskih ureditev, določenih v občinskih prostorskih načrtih. Kvalitativna razlika med **prostorskim načrtom** in **izvedbenim projektom** urbane prenov v okviru tega načrta je očitna. Tako kot ZPNačrt posebej ureja specifično tematiko opremljanja stavbnih zemljišč v samostojnem poglavju, tako bi moral zakon posebej urejati tudi izvajanje projektov urbane prenov.

Če si lahko predstavljamo, kakšno neurejeno stanje bi imeli na področju komunalnega opremljanja zemljišč za gradnjo, če to področje ne bi bilo zakonsko urejeno, lahko dobimo sliko, kakšno je danes stanje na področju urbane prenov. Posledica zakonske neurejenosti področja urbane prenov je prevlada stihijskih procesov, ki pa ne zadovoljujejo realnih potreb po urbani prenovi glede na fizično propadanje objektov in urbanih območij ter pešanje njihovih družbenih funkcij – v nasprotju z začrtanimi družbenimi razvojnimi smernicami iz različnih nacionalnih strategij, vključno z občinskimi prostorskimi akti. Javni sektor, predvsem občina, ki je poklicana, da v javnem interesu vodi projekte urbane prenov, preprosto nima pravnih in finančnih mehanizmov, da bi lahko učinkovito izvajala projekte urbane prenov.

6 Normativna ureditev urbane prenov v nekaterih drugih državah EU

Mnoge evropske in druge države imajo materijo izvajanja

(projektov) urbane prenovе urejeno v posebnem zakonu ali v sklopu drugih zakonov.

Nemški gradbeni zakon (zvezni uradni list ZRN, 8. 12. 86, 25. 7. 88) opredeli urbano prenovu kot sanacijske urbanistične ukrepe, ki jih je treba v javnem interesu enotno pripraviti in hitro izvesti v mestu ali na deželi. S sanacijskimi ukrepi se preoblikuje območje prenovе tako, da se na njem odpravijo urbanistične nepravilnosti. Zakon podrobno ureja odnose med občino kot nosilko prenovе in lastniki nepremičnin na območju prenovе, ki nastopajo kot sofinancerji projekta prenovе v delu, ki zadeva njihovo nepremičnino.

Danski zakon o urbani prenovi (zakon o urbani prenovi in urbanem razvoju št. 1234 z dne 27. decembra 2003) določa, da lokalni svet lahko odloči, da se oblikujejo področja za izvedbo prenov posameznih območij, parcel oziroma nepremičnin, na katerih lokalni svet želi spodbuditi lastnike k prenovi stavb. Lokalni svet lahko sprejme odločitev o prenovi območja, ki je v slabem stanju, v stanovanjskih soseskah s socialnimi problemi in na degradiranih poslovnih/industrijskih ali pristaniških območjih. Tudi danski zakon podrobno določa pristojnosti in obveznosti lokalne skupnosti in države ter ostalih udeležencev v projektih prenovе. Zakon določa tudi nacionalni sistem financiranja projektov urbane prenovе, ki je v grobem tak, da država in občina vsaka do polovice financirata spodbude, posojila in jamstva, ki jih javni sektor da udeležencem prenovе. Podobno ureditev imajo tudi Velika Britanija in mnoge druge evropske in neevropske države.

7 Sklep

Temeljne strateške politične usmeritve v zvezi z urbano prenovu so zapisane v različnih nacionalnih strategijah, vendar so te usmeritve ostale bolj ali manj le deklaracije, ker ni ustreznih zakonsko opredeljenih izvedbenih mehanizmov za izvajanje projektov urbanih prenov. Samo abstraktno opredeljena politika urbane prenovе brez zakonsko opredeljenih izvedbenih mehanizmov in instrumentov ne more dati ustreznega rezultata.

Normativna neurejenost urbane prenovе v Sloveniji ima številne neugodne posledice v konkretni praksi in prek zaostajanja ritma urbanih prenov za potrebami vpliva na konkurenčnost gospodarstva in splošno blagostanje prebivalstva, ki sta tudi zaradi tega nižja, kot bi lahko bila. Navedeno zahteva **zavestne ukrepe na državni ravni, ki bi se na občinski izvedbeni ravni izražale v obliki intenziviranja izvajanja konkretnih projektov urbane prenovе**. Občinski urbanisti bi morali biti bolj kot doslej zavezani k iskanju in odpravljanju urbanističnih motenj v vseh pojavnih oblikah, v fizični infrastrukturi in družbeni nadgradnji, ki ji je infrastruktura namenjena, država pa bi

morala oblikovati ustrezen sistem kontinuiranega financiranja urbane prenovе.

Zakonska ureditev področja urbane prenovе bi blagodejno vplivala tudi na aktivnost gradbenega sektorja, ki je trenutno v globoki krizi. Denar, ki bi ga javni sektor vložil v projekte urbane prenovе, bi se vrnil v javne blagajne prek povečanega BDP in povečanih prilivov v državno blagajno iz naslova davkov.

Glede na neurejene pravne podlage, potrebne za kontinuirano izvajanje urbane prenovе skladno s potrebami in strateškimi usmeritvami iz različnih državnih aktov, se zdi nujno, da se ta pravna vrzel odpravi.^[5]

.....
Janez Vuk, dipl. ekon.

Podsekretar v Ministrstvu za okolje in prostor, Ljubljana
E-pošta: janez.vuk@gov.si

Opombe

[1] »S pojmom družbena infrastruktura zajamemo vse tiste ustvarjene materialne pogoje, kot so ureditev zemljišča (regulacije, melioracije), prometne poti in komunikacije, komunalna opremljenost, stanovanja in podobno, ki so izhodišča in temelj vsaki drugi dejavnosti. S pojmom družbena superstruktura pa opredeljujemo vso družbeno nadstavbo, ki se opira na družbeno infrastrukturo ...«
Navedba iz knjige Komunalno gospodarstvo, Ljubljana, 1997, avtor prof. dr. Tone Klemenčič, str. 40.

[2] Urban regeneration in Europe, C. Couch, C. Fraser, S. Percy, Blackwell, Oxford, 2003, str. xv.

[3] Baron Georges-Eugène Haussmann je bil župan Pariza, ki je pod pokroviteljstvom Napoleona III. med letoma 1852 in 1870 vodil izvedbo urbane modernizacije Pariza. Vir: Wikipedija.

[4] Petra Grah, magistrsko delo, Oblikovanje strateških razvojnih vidikov mest, Maribor, 2009, str. 6.

[5] Stališča, izražena v tem članku, niso uradna stališča MOP, temveč so avtorjevi pogledi na obravnavano tematiko.

Viri in literatura

Chris Couch, Charles Fraser, Susan Percy, Blackwell Publishing, Urban regeneration in Europe, Oxford, 2003.

Danski zakon o urbani prenovi in urbanem razvoju št. 1234 z dne 27. decembra 2003.

Mag. Petra Grah, Oblikovanje strateških razvojnih vidikov mest, magistrsko delo, Univerza v Mariboru, 2009.

Informacija o pripravi strategije razvoja Slovenije za obdobje 2013–2020, Služba Vlade RS za razvoj in evropske zadeve, Ljubljana, 2011 (<http://www.planbz slovenija.si/upload/SRS/srs-dispozicija.pdf>).

Prof. dr. Tone Klemenčič, Komunalno gospodarstvo, Ljubljana, 1997.

Janez Koželj, Degradirana urbana območja, MOP, Ljubljana, 1998.

Leipzig Charter on Sustainable European Cities, Leipzig, 2007.

Nemški gradbeni zakon, uradni list ZRN, 8. 12. 86, 25. 7. 88.

dr. Breda Mihelič s sodelavci, CRP – Konkurenčnost Slovenije (2001–2006), Prenova mestnih središč: Metodologija za usmerjanje prenove in dolgoročni razvoj mestnih središč v slovenskih mestih, končno poročilo, Urbanistični inštitut RS, Ljubljana, 2004.

dr. Breda Mihelič s sodelavci, Prenova mesta: metodološka orodja za določanje in vrednotenje prednostnih območij in tipov prenove, CRP – Konkurenčnost Slovenije (2006–2013), Urbanistični inštitut RS, Ljubljana, april 2007.

dr. Breda Mihelič s sodelavci, Prenova središča Ljubljane: Metodologija za izdelavo projekta prenove karakterističnih območij in preizkus metodologije na pilotnem projektu prenove Miklošičevega parka, Urbanistični inštitut RS, Ljubljana.

Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (OdSPRS), Ur. l. RS, št. 76/2004.

Prostorski red Slovenije (PRS, Ur. l. RS, št. 122/04).

Dejan Rebernik, Trajnostni prostorski razvoj in novejši procesi v prostorskem razvoju Ljubljane, Oddelek za geografijo Filozofske fakultete Univerze v Ljubljani, 2007.

Metka Sitar, Dean Korošak, Kristijan Kranjc, Trajnostni vidiki prenove večstanovanjskih stavb, AR, 2005.

Stanovanjski zakon (SZ-1A, Ur. l. RS, št. 69/03, 57/08).

Strategies for upgrading the physical environment in deprived urban areas, Examples of Good Practice in Europe. Background Study on the »Leipzig Charter on Sustainable European Cities« of the German EU Council Presidency, BBR-Online-Publication March 2007 (http://www.bbsr.bund.de/cln_016/nn_168714/BBSR/EN/Publications/OnlinePublications/2007/ON062007.html).

Strategija razvoja Slovenije 2006–13, UMAR in Vlada RS, Ljubljana, 2005 (http://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/projekti/02_StrategijarazvojaSlovenije.pdf).

Urbani izziv, št. 16/17, letnik 1991, tematska številka o urbani prenovi.

Zasnova sanacij degradiranih območij v Sloveniji, Krajinska arhitektura in varstvo okolja, d. o. o., Novo mesto, 1994.

World Competitiveness Yearbook, <http://www.imd.org/research/publications/wcy/in>