

UNIVERZA V LJUBLJANI
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Dejan Koren

Sociološki vidiki razpršene gradnje v Sloveniji: primer občine Vipava

Diplomsko delo

Ljubljana, 2013

UNIVERZA V LJUBLJANI
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Dejan Koren

Mentor: izr. prof. dr. Marjan Hočevar

Sociološki vidiki razpršene gradnje v Sloveniji: primer občine Vipava

Diplomsko delo

Ljubljana, 2013

Sociološki vidiki razpršene gradnje v Sloveniji: primer občine Vipava

Razpršena gradnja je v zadnjih petih desetletjih močno zaznamovala poselitveno podobo Slovenije. V največji meri jo predstavlja individualna gradnja enodružinskih hiš, ki je z vidika systemskega urejanja prostora negativen prostorski pojav. Njeni nezaželeni učinki se odražajo v ekstenzivni rabi prostora, dragi infrastrukturni oskrbi, številnih dnevni (avtomobilskih) migracijah in okoljski degradaciji. Z vidika vsakdanjega življenja večine prebivalcev Slovenije pa je bivanje v enodružinski hiši najbolj zaželen način bivanja, zato so težnje po taki hiši ves čas prisotne. Pri refleksiji družbenih okoliščin nastanka ter razvoja razpršene gradnje soočamo vrednotno neformalno delovanje individualnih graditeljev in systemsko formalno delovanje države na področju urejanja prostora in stanovanjske oskrbe. Zaradi nizke stopnje legitimnosti prostorski načrti v preteklosti niso dosegali svojih namenov, zato se mora sodobno prostorsko načrtovanje z aktivnejšim vključevanjem (prostorske) sociologije bolj približati ljudem. Prostorska zakonodaja Republike Slovenije sledi evropskim smernicam vzdržnega razvoja in posebej omejuje nadaljnje širjene razpršene gradnje. Konkretno razsežnosti individualne razpršene gradnje ponazarjamo na primeru občine Vipave, pri čemer konfrontiramo vidike graditeljev in ukrepe občine za ureditev in omejitev negativnih učinkov razpršene gradnje.

Ključne besede: razpršena gradnja, formalna gradnja, neformalna gradnja, prostorsko načrtovanje, občina Vipava.

Sociological aspects of dispersed construction in Slovenia. Case study: municipality of Vipava

Dispersed construction is a phenomenon that has strongly characterized the settlement pattern and the image of Slovenian countryside during the last five decades. It mostly refers to construction of single-family detached homes. In terms of systematic spatial planning it is seen as an example of bad practice causing extensive use of space, expensive municipal utilities and infrastructure and massive daily migrations (by car) as well as environmental degradation. On the other hand, for a large majority of Slovenes living in a single-family home is the preferred residential option, therefore tendencies to build such homes are always present. In order to assess the social background behind the emergence and development of dispersed construction we confront unregulated home construction by private individuals and regulated formal action by the state in the field of spatial planning and provision of residential infrastructure. From the study it emerges that due to a low level of legitimacy in the past spatial planning did not meet its purposes therefore modern-day spatial planning must become more people-friendly through a proactive inclusion of spatial-planning sociology. Spatial planning legislation of the Republic of Slovenia follows European guidelines on sustainable development and in particular it poses restrictions on continued dispersed construction. In the case study we discuss the current spread of individual dispersed construction in the Municipality of Vipava. We have confronted it with the construction companies' views on the subject and with the measures the Municipality is legally bound to take in order to regulate the construction and limit its negative effects.

Key words: dispersed construction, regulated construction, unregulated construction, spatial planning, the Municipality of Vipava.

KAZALO VSEBINE

1 UVOD.....	7
2 DRUŽBENI POMEN PROSTORA V (POST)MODERNIH DRUŽBAH.....	9
2.1 DRUŽBENO DELOVANJE V PROSTORU	10
2.2 (NE)LEGALNA IN (NE)FORMALNA GRADNJA STANOVANJ	13
3 OPREDELITEV POJMA RAZPRŠENA GRADNJA.....	15
3.1 RAZVOJ RAZPRŠENE GRADNJE.....	17
3.2 DEJAVNIKI SPODBUJANJA RAZPRŠENE GRADNJE	27
4 SODOBNO PROSTORSKO NAČRTOVANJE.....	33
4.1 EVROPSKE SMERNICE PRI PROSTORSKEM NAČRTOVANJU	34
4.2 PROSTORSKO NAČRTOVANJE V SLOVENIJI PO LETU 1991	37
5 RAZPRŠENA GRADNJA V OBČINI VIPAVA	40
6 SKLEP.....	52
7 LITERATURA	53
PRILOGI	60
PRILOGA A: Intervju z referentko za področje prostorskega planiranja in lokacijskih informacij na občini Vipava	60
PRILOGA B: Vprašalnik za graditelje lastne stanovanjske hiše	68

KAZALO TABEL, GRAFOV, SLIK IN FOTOGRAFIJ

Tabela 3.1: Število prebivalcev in delež kmečkega ter mestnega prebivalstva na ozemlju Slovenije (1869–1991)	18
Tabela 3.2: Prednosti in slabosti razpršenega poselitvenega vzorca Slovenije.....	26
Tabela 3.3: Če bi lahko prosto izbirali, v kakšnem kraju oz. mestu bi najraje živeli? ...	31
Tabela 3.4: Navedli vam bomo različne tipe naselij, vi pa nam prosimo povejte, v katerem od njih bi najraje stanovali, če bi imeli možnost za to?.....	31
Tabela 3.5: Navedli vam bomo običajne načine bivanja, stanovanja. Povejte nam, kako sedaj stanujete, in kako bi najraje stanovali, če bi imeli možnost za to	32
Graf 3.1: Novozgrajena stanovanja v Sloveniji glede na investitorja (1968–1994).....	21
Graf 3.2: Delež stanovanj v Sloveniji v prostostojećih domovih (1960–1990)	21
Graf 3.3: Gibanje števila prebivalcev, gospodinjstev in stanovanj v Sloveniji (1971–2007).....	24
Graf 3.4: Stavbe s stanovanji v Sloveniji glede na vrsto stavbe (2002)	24
Graf: 3.5: Naseljena in prazna stanovanja v Sloveniji glede na vrsto stavbe (2011)	25
Graf 3.6: Stanovanja v Sloveniji glede na vrsto lastništva (2011)	26
Graf 3.7: Kako bi najraje stanovali, če bi imeli možnost za to?.....	33
Graf: 5.1: Stavbe s stanovanji v občini Vipava glede na vrsto (2002)	46
Graf: 5.2: Stavbe s stanovanji in stanovanja v občini Vipava glede na leto zgraditve (2002)	47
Graf: 5.3: Naseljena in prazna stanovanja v občini Vipava glede na vrsto stavbe (2011)	48
Graf: 5.4: Stanovanja v občini Vipava glede na vrsto lastništva (2011).....	48
Slika 5.1: Območja razpršene gradnje v vasi Podnanos (satelitski posnetek).....	43
Slika 5.2: Vas Goče – primer ohranjene strnjene avtohtone poselitve (satelitski posnetek).....	44
Fotografija 5.1: Strnjeno grajeno jedro Vipave (spodaj), razpršena individualna gradnja onkraj ceste (levo zgoraj) in območje vojašnice (desno zgoraj)	42
Fotografija 5.2: Novogradnja na samem izven naselja.....	44

SEZNAM KRATIC:

ARSO	Agencija Republike Slovenije za okolje
CEMAT	Konferenca ministrov držav članic Sveta Evrope pristojnih za regionalno, prostorsko planiranje (Conference Europeenne des Ministres Responsables de l'Aménagement du Territorie)
ESDP	Perspektive za evropski prostorski razvoj (European Spatial Development Perspective)
EU	Evropska unija
JLA	Jugoslovanska ljudska armada
KS	Krajevna skupnost
OPN	Občinski prostorski načrt
OPPN	Občinski podrobni prostorski načrt
RS	Republika Slovenija
SFRJ	Socialistična Federativna Republika Jugoslavija
SJM	Slovensko javno mnenje
SRS	Socialistična Republika Slovenija
SURS	Statistični urad Republike Slovenije
TCA	Teorija komunikativnega delovanja (Theory of Communicative Action)
Ur. l.	Uradni list
ZPNačrt	Zakon o prostorskem načrtovanju
ZUreP-1	Zakon o urejanju prostora
ZVO-1	Zakon o varstvu okolja

1 UVOD

Za Slovenijo je značilen razpršeni poselitveni vzorec z nizko gostoto poselitve (99 prebivalcev na km²), z okrog 6.000 naselji in le enim mestom, ki ima več kot 100.000 prebivalcev. Delež mestnega prebivalstva znaša nekaj nad 50 %, vendar je stopnja urbaniziranosti zaradi izrazite suburbanizacije in urbanizacije podeželskih naselij dejansko okoli 65 %. V prostostoječih enostanovanjskih hišah je leta 2009 živel nekaj več kot 68 % prebivalcev Slovenije. Po podatkih Eurostata je bil to največji delež med vsemi državami Evropske unije (Rybkowska in Schneider 2011, 10).

Z vidika systemskega urejanja prostora je razpršena gradnja negativen prostorski pojav. Velika neracionalna raba fizičnega prostora povečuje družbeno slojevitost pri rabi prostora, je vzrok socializiranja oz. podružbljanja stroškov za komunalno opremljenost in infrastrukturo, povečuje uporabo osebnega avtomobila in hkrati zmanjšuje uporabo javnih prevoznih sredstev. Razpršeno bivanje bistveno krepi samozadostni individualizem in zmanjšuje pomen javnega prostora, z vidika vsakdanjega življenja večine prebivalcev Slovenije pa je bivanje v lastni hiši z vrtom izven mesta najbolj zaželeni način bivanja. Zato ni naključje, da največji delež razpršene gradnje predstavlja prav individualna gradnja samostojno stoječih družinskih hiš.

Namen te diplomske naloge je raziskati družbene vidike razpršene gradnje v Sloveniji in še posebej v občini Vipava. Razpršeno gradnjo bomo interpretirali z zornega kota vsakdanjega življenja graditeljev, ki v prostor (trajno) posegajo na osnovi vrednotne (substancialne) racionalnosti, in s systemskega zornega kota države, ki poskuša s prijemi smotrne (formalne) racionalnosti celostno načrtovati, usmerjati in nadzirati razvoj poselitve in stanovanjske oskrbe. Individualno stanovanjsko gradnjo dojemamo kot rezultat konkretnih delovanj graditeljev, ki pri gradnji bolj ali manj dosledno upoštevajo formalna pravila. Zanima nas raven legalnosti in legitimnosti stanovanjskih gradenj, zato bomo v prvem poglavju po predstavitvi (post)modernih pomenov in trendov dojemanja prostora opredelili dihotomni koncept delovanja modernih družb. Na osnovi tega koncepta bomo po Kosu (Kos 1993) definirali in predstavili glavne značilnosti štirih tipov gradenj stanovanj.

V drugem poglavju bomo predstavili pojem razpršene gradnje in analizirali njen razvoj. Analiza temelji na opredelitvi družbenih okoliščin na področju formalnega prostorskega načrtovanja in systemskega zagotavljanja primernih stanovanj ter na področju vsakdanjega življenja individualnih graditeljev, ki so svoj stanovanjski problem rešili z gradnjo lastne družinske hiše. Na podlagi analize bomo predstavili družbene dejavnike, ki še vedno vplivajo na razmah (neformalne) samostojne stanovanjske gradnje.

Razkorak med želenim in dejanskim stanjem na področju urejanja poselitve je velik, zato v tretjem poglavju poudarjamo pomen vključevanja sociologije v sistem sodobnega prostorskega načrtovanja in predstavimo prve evropske smernice pri prostorskem načrtovanju. Pred študijo primera bomo predstavili še glavna formalna (normativna) določila, s katerimi poskuša Republika Slovenija celostno omejiti in sanirati negativne učinke razpršene gradnje.

Razpršena gradnja je značilna za vso Slovenijo. Tip »moderne« (predimenzionirane) nadstropne hiše z balkonom in garažo je vizualno poenotil podobo kulturno in krajinsko raznovrstne Slovenije, tudi občine Vipava. Na podlagi spoznanj v prejšnjih poglavjih bomo pojav razpršene individualne gradnje v občini Vipava analizirali z vidika (konkretnih) graditeljev in s formalnega vidika občinske uprave, ki krmari med nacionalnimi prostorskimi interesi in interesi občanov. Preverili bomo konsistentnost opredeljenih dejavnikov in zaključili z rešitvami, ki lahko predstavljajo alternativo razpršeni gradnji.

2 DRUŽBENI POMEN PROSTORA V (POST)MODERNIH DRUŽBAH

»Prostorskost je inherentna lastnost družbenega življenja, ki zahteva in omogoča celovito in sistematično (družboslovno) raziskovanje« (Mlinar 1994, 31).

Na zaznavanje prostora vplivajo številni družbeni dejavniki, zato se njegov pomen z razvojem družb spreminja. Bogatajeva ugotavlja, da se »pomen prostora in njegovo zaznavanje razlikujeta predvsem glede na različne kulture, vrednote in usmeritve« (Bogataj 2004, 15). Po mnenju Mlinarja se pomen prostora lahko spreminja neenakomerno, v različnih ali celo nasprotnih smereh (Mlinar 1994, 33). Na odnos do prostora v pretežni meri vpliva funkcija, ki jo določen prostor ima; nastopa lahko kot vir, ovira ali zaščita. Pri prostorski organizaciji gre za odnos med prostorom in družbo oz., kot ugotavlja Urry, za dva med seboj povezana procesa; družbeni in prostorski razvoj. Prostor ne bi smel biti viden kot samostojna abstraktna entiteta, ločena od materialnih objektov, ki se nahajajo znotraj njega. »Prostorska organiziranost« je okvir, znotraj katerega se urejajo družbeni odnosi in se upravlja s prostorom, »prostorsko« pa je sestavljeno iz odnosov med družbenimi objekti znotraj enega ali več prostorov (Urry 1995, 65).

Razvoj sodobnih informacijskih (postindustrijskih, pozno modernih ali postmodernih) kompleksnih družb se odraža v družbeno-prostorskih spremembah. Z razvojem tehnologije in telekomunikacij prihaja do t. i. časovno-prostorskega zgoščevanja (time-space compression)¹ (Mlinar 1994, 20). Pri tem pa fizični prostor kot omejena dobrina dobiva vse večji pomen. Na eni strani gre za zmanjševanje razpoložljivega prostora glede na število prebivalcev, po drugi pa za vse večje potrebe po prostoru. Mlinar ugotavlja, da individuacija zahteva vse več prostora tako z vidika možnosti za izražanje identitete posameznikov in skupin kot tudi glede na njihovo zaščitno vlogo (Mlinar 1994, 34). Urry pravi, da »dva objekta ne moreta istočasno zavzemati iste točke v prostoru, zato so odnosi znotraj prostora vedno zelo omejeni« (Urry 1995, 69).

¹Termin je David Harvey predstavil v knjigi *The Condition of Postmodernity* (Harvey 1989).

Nove informacijsko-komunikacijske tehnologije omogočajo v družbi veliko novih komunikacijskih in interakcijskih procesov. Zato se toge in zaprte prostorske strukture odpirajo in postajajo vse bolj fleksibilne, s tem pa geografski prostor izgublja svojo determinacijsko vlogo (Mlinar 1989, 528–529). Čas nastajanja postmoderne družbe označuje Mlinar z medsebojno pogojenostjo procesov individuacije in globalizacije (Mlinar 1994, 28) in pravi, da globalizacija s prostorskega vidika vodi od »prostora krajev« k »prostoru tokov« (Mlinar 1994, 28). Castells je pojem »prostor tokov« opredelil kot materialno organizacijo sočasnih družbenih praks, ki delujejo kot tokovi, tj. kot namerne in ponavljajoče se interakcije in menjave med fizično ločenimi družbenimi akterji (Castells 1997, 412). Mlinar ugotavlja, da prihaja pri nastajanju svetovne družbe oz. sistema do oblikovanja večravninskih omrežij, v katerih se izraža tendenca h konvergenci oz. prežemanju individualnega in globalnega, mikro in makro družbene sfere, delovanja in struktur. Ta proces implicira preseganje načela teritorialnosti, še zlasti teritorialne hierarhije in izključenosti (Mlinar 1994, 75).

V postmodernej družbi postaja kakovost življenja merilo družbenega razvoja. Bistven dejavnik kakovostnega življenja je kakovosten prostor. Zupančič pravi, da je »nosilec in izhodišče družbenega razvoja posameznik«, zato je potrebno »stremeti k nekaterim vrednotam, kot so na primer ohranitev in razvoj človeškega potenciala, okolja, naravne in kulturne dediščine, gospodarskega potenciala, nacionalne in kulturne identitete« (Zupančič 2001, 5). Boljša dostopnost in hiter pretok informacij zmanjšujeta pomen fizične prisotnosti, kar lahko pripomore k težnjam po razpršenem bivanju, zato je potrebno pri usmerjanju prostorskega razvoja upoštevati različne družbene procese in vrednote posameznikov.

2.1 DRUŽBENO DELOVANJE V PROSTORU

V skladu s tezo, da je razpršena gradnja v Sloveniji rezultat prepleta konkretnih delovanj posameznikov, ki se za gradnjo odločijo na osnovi individualnih preferenc, in formalnih pravil delovanja na področju urejanja prostora, ki jih določa država, predstavljamo koncept, ki moderne družbe deli na dva konsistentna pola: na svet

življenja in na sistem. Dihotomni koncept modernih družb je Habermas (Habermas 1987/91) predstavil v svoji teoriji komunikativnega delovanja. Zanj je družba »entiteta, ki se v toku evolucije konstituira kot sistem in svet življenja (TCA/II: 119, 120–152)« (Kos 1993, 44). Dihotomna struktura sistema in sveta življenja se vzpostavi zaradi vse večjega razhajanja med posameznikom in njegovim okoljem, to je sistemom. Razvoj racionalne moderne družbe vodi k vse večji diferenciranosti podsistemov, sočasno pa prihaja tudi do redukcije vrednotne neformalne racionalnosti na smotrno formalno-sistemsko racionalnost, in s tem do vedno večje kompleksnosti podsistemov in vedno večjega razhajanja med (neformalno) sfero sveta življenja in (formalno) sistemsko sfero. Med njima pa kljub temu ostaja močna povezava: sistemski mehanizmi morajo temeljiti v svetu življenja (Kos 1993, 43–46).

Za sistem je značilno formalno, institucionalizirano strateško delovanje, za svet življenja pa neformalno, substancialno, vrednotno komunikacijsko delovanje. Na najbolj splošni ravni je formalno delovanje – ki ga v glavnem determinirata administrativni in ekonomski podsistem – opredeljeno kot delovanje, ki je vnaprej proceduralno določeno, subjekt pa načeloma ne more izbirati načina delovanja oz. lahko v najboljšem primeru izbira le med več obvezujočimi postopki². Formalno delovanje je torej prvenstveno proceduralno, kar pomeni, da je vsebina delovanja podrejena formi. Neformalno delovanje je sicer prav tako lahko na nek način ustaljeno, vendar je procedura za subjekt manj obvezujoča, dopuščena je večja možnost kreativne izbire načina delovanja. Pri neformalnem delovanju ima vsebina (substancialnost) prednost pred formo (Kos 1993, 26).

V navezavi na dihotomni koncept modernih družb lahko opredelimo tudi dve vrsti integracij, sistemsko in socialno, ki v družbi potekata sočasno, ne pa tudi usklajeno. Sistemsko integracija postaja abstraktna, institucionalizirana in sankcionirana z državno (pri)silo, socialna integracija pa je deinstitutionalizirana in individualno internalizirana (TCA/II: 174) (Kos 1993, 45). Skladno s tezo, da je sistemsko delovanje zasidrano v svetu življenja, nastopa sistemsko integracija tudi kot socialna integracija in tako substituirata oz. kolonizira socialno integracijo (Kos 1993, 49). To pa je mogoče le z

² Primer: udeleženci v prometu se »morajo« držati formalnih pravil.

določenim strukturnim nasiljem (TCA/II, 187) oziroma z reduciranjem na pragmatične, utilitarne integracijske elemente. To je proces, ki je v prostorski sociologiji znan kot Toenniesova (1955) redukcija skupnosti (Gemeinschaft) na družbo (Gesellschaft) (Kos 1993, 49).

Vendar pa so »moderne oblike (samo)razumevanja preveč transparentne, da bi lahko predstavljale skrivališče za strukturno nasilje v obliki nezavedne restrikcije komuniciranja, ki se dogaja s t.i. kolonizacijo sveta življenja. V modernih pogojih tekmovanja med formami sistemske in socialne integracije postaja vedno bolj očitno, da »sistemska integracija sveta življenja ne more brez ostanka nadomestiti socialne integracije in zaradi tega izvensistemsko, neformalno delovanje (ponovno) pridobiva legitimnost« (Kos 1993, 49). Dvojna racionalnost povzroča razdvojenost modernih družb. Z razvojem (diferenciacijo) se razkorak med smotrno, formalno, proceduralno sistemsko racionalnostjo in vrednotno neformalno, življenjsko racionalnostjo še povečuje (Kos 1993, 49).

»Legitimnost pomeni, da je delovanje usidrano v svetu življenja, legalno delovanje pa je usidrano le v institucionalnem sistemu« (Kos 1993, 217).

Prostorsko planiranje se je z rutiniziranimi postopki odtujilo od svojega namena in bistva, saj ti postopki situacije obravnavajo le s formalnega vidika, premalo pa se posvečajo vsebinski obravnavi (Kos 2002, 26). To je velika pomanjkljivost in »izvirni greh vseh legitimizacijskih težav« (Kos 2002, 26). V preteklosti so plansko dejavnost vodili interesi določenih strok, ki so se z interesi drugih strok usklajevali le toliko, kolikor so določala formalna pravila, le-ta pa se ob koncu minulega stoletja niso prilagodila spremembam na družbeni ravni, zato se je prostorsko načrtovanje soočilo s problemi, strokovnjaki pa so ugotovili, da legalni planski akti ne dosegajo svojih namenov (Kos 2002, 26). Z upadanjem legitimnosti formalnega delovanja na področju urejanja prostora narašča legitimnost vrednotnega delovanja, ki se odraža v nelegalni in neformalni gradnji.

2.2 (NE)LEGALNA IN (NE)FORMALNA GRADNJA STANOVANJ

Tipologija gradenj stanovanj

Prakso zidave oz. boljše: gradnje zgradb določa Kos glede na kombinacijo dveh dihotomnih meril: formalnega in neformalnega, pri čemer poudarja težavnost razločevanja med njima, saj »ne obstaja ekvivalentni normativni instrument razločevanja« (Kos 1993, 188). Proces gradnje zgradb je tako kompleksen, da ga ni mogoče strogo formalizirati. V gradbeništvu je za razliko od industrije stopnja standardizacije in produkcijskih postopkov relativno nizka, kar lahko pripomore k vključevanju neformalnih akterjev tudi v večjih formaliziranih gradbenih sistemih. Tako je lahko tudi za velike gradbene organizacije značilno, da v proces produkcije pogosto vključujejo neformalne postopke in skupine. Znani so primeri, da so kot »kooperanti« na gradbišču delali delavci, katerih status je popolnoma neformalen. Legalna gradnja v okviru formalnega sistema lahko vključuje elemente neformalne in tudi nelegalne gradnje (prim. Kos 1993, 188–189).

Po Kosu so glavni tipi zidave oz. gradnje zgradb a) legalna formalna gradnja, b) legalna neformalna gradnja, c) nelegalna formalna gradnja, d) nelegalna neformalna gradnja (prim. Kos 1993, 187–188).

a) Legalna formalna gradnja je družbeno legitimizirana gradnja, ki jo izvajajo gradbene skupine, ki (pretežno) delujejo v okviru formalnega sistema produkcije zgradb oz. stanovanj. Ta tip gradnje je bil v preteklosti istoveten z družbeno gradnjo zgradb oz. stanovanj, zato je formalna gradnja tudi najbolj ustrezala planskemu sistemu regulacij (Kos 1993, 188). Gradnja (stanovanjskega) objekta je legalna, če ima graditelj (fizična ali pravna oseba) vsa potrebna gradbena dovoljenja, formalna pa je, če gradnja poteka v skladu s formalnimi (pravnimi) pravili. Kadar si graditelj pridobi tudi soglasje javnosti (sosedov), je njegova gradnja družbeno sprejeta – legitimna.

b) Legalna neformalna gradnja je največkrat gradnja samostojno stoječe stanovanjske hiše, ki jo pretežno izvajajo individualni graditelji s pridobljenimi gradbenimi

dovoljenji. Njena glavna značilnost je, da gradnje ne izvaja formalni gradbeni izvajalec (formalni obrtnik, gradbeno podjetje), ampak si lastnik hišo gradi sam v t. i. lastni režiji. Po Kosu je neformalna gradnja z vidika planskega sistema regulacije manj ustrezen način gradnje predvsem zaradi težavne kontrole neformalne gradnje, a hkrati jo lahko obravnavamo tudi kot spontano reakcijo graditelja-investitorja na neustrezni formalni način zadovoljevanja stanovanjskih potreb (Kos 1993, 189). S tega stališča bi težko trdili, da je formalna gradnja ustrežnejša od neformalne, če njeni produkti ne ustrezajo trgu niti po kvalitativni niti po kvantitativni plati, še manj pa glede na ekonomske kriterije. Neformalna gradnja ima za (individualne) graditelje številne prednosti: Poteka lahko postopoma in dlje časa, graditelji vanjo vključujejo lastno delo in znanje, delitev del je manjša, zato nastopa manj izvajalcev, kar znižuje stroške gradnje (Kos 1993, 189).

Pri legalni neformalni gradnji pride ob »tihu privolitvi« formalnega sistema do izraza moč neformalnega delovanja, ki izhaja iz vsakdanjega sveta življenja graditeljev. »Znano je dejstvo, da je bilo v okviru neformalnega sektorja zgrajenega več kot 50 % vsega novega stanovanjskega fonda, kar nikoli ni bilo deležno ustrezne pozornosti s strani formalno institucionalnih akterjev stanovanjskega sistema« (Kos 1993, 189). Tradicionalne »domocentrične« vrednote in prijateljska solidarnost so številnim (mladim) družinam omogočile najugodnejšo pot, da so si zgradile hišo in na ta način rešile svoj stanovanjski problem.

c) Nelegalna formalna gradnja je gradnja, ki jo izvajajo formalni izvajalci, katerim pa ni uspelo pravočasno legalizirati in formalizirati svojega posega v prostor. Nelegalno formalno gradnjo bi lahko imenovali tudi pollegalna, ker je odnos upravnih služb do nje precej toleranten. Kos ugotavlja, da je to posledica močnega vpliva gradbenega lobija na upravno-politične strukture. Do formalne, a nelegalne gradnje pride predvsem zaradi občasnih motenj v formalnih in neformalnih odnosih med močnimi izvajalci gradnje na eni strani in državno-upravnimi regulativnimi institucijami na drugi strani. Te disfunkcije se pojavljajo pogosto zaradi velikih razlik v delovanju na različnih družbenopolitičnih nivojih (prim. Kos 1993, 190).

d) Nelegalna neformalna gradnja je gradnja neformalnih izvajalcev, ki se skoraj popolnoma izogne mehanizmom legalne regulacije. Gre za neformalno izvajano gradnjo objektov visoke gradnje brez potrebnih gradbenih dovoljenj, tj. za črno gradnjo oz. »izdvojitev sveta življenja iz sistema« (Kos 1993, 190). Področje gradnje je kot del področja prostorskega urejanja privilegirano področje formalne regulacije, zato je pojav alternativne, tj. izvensistemske prakse toliko bolj kontrasten:»Dejstvo, da se v nekem relativno formaliziranem družbenem okolju pojavi praksa, ki je povsem nedvoumno izvensistemska, napeljuje na dva možna sklepa: 1. formalna regulacijska mreža ni dovolj gosta, zaradi česar se ji izmuznejo tudi relativno obsežni in kompleksni pojavi, in 2. svet življenja je nemogoče sistemsko kolonizirati, vedno se najdejo luknje v formalni regulacijski mreži« (Kos 1993, 217).

Tip (b) legalna neformalna in tip (d) nelegalna neformalna gradnja sta glavna protagonista razpršene gradnje v Sloveniji. Interpretiramo ju lahko kot rezultat dejstva, da formalni, sistemski mehanizmi niso uspeli dovolj dobro kolonizirati neformalnega delovanja graditeljev, ki so si legitimnost za gradnjo pridobili v sferi sveta življenja.

3 OPREDELITEV POJMA RAZPRŠENA GRADNJA

»Razpršena gradnja je oblika zazidave iz novejšega obdobja, ki je neracionalna glede rabe prostora. Neracionalnost se kaže v neupoštevanju značilnosti avtohtone poselitve (položaja in oblike objektov) ter neupoštevanju urbanističnih izhodišč urejanja prostora. Zanj je značilna velika disperzija po pokrajini, nepovezanost z obstoječo zazidavo in okoliškimi zemljišči, namesto tega pa velika odvisnost od komunikacijskih poti in infrastrukturnih omrežij ter bližine lokalnega (zaposlitvenega) središča. Nove stanovanjske hiše so postavljene vsepovsod, sredi kmetijskih zemljišč, na bližnjih slemenih, na dvoriščih kmečkih hiš, ob prometnicah. Pri razpršeni gradnji je sporen način zazidave zaradi posledic, ki jih tako razmeščanje objektov prinaša« (Drozg 1996a, 29).

V študiji Urejanje prostora iz vidika razpršene gradnje obravnava Drozg naslednje značilnosti razpršene gradnje: nenačrtnost gradnje, neprimeren način postavitve objektov v prostor ter čas nastanka oz. izgradnje objekta (Drozg 1996b, 10).

Za nenačrtno gradnjo je značilno, da običajno poteka brez ustrezne urbanistične dokumentacije. Večina takšnih objektov ima urejeno le lokacijsko dovoljenje, ne pa tudi zazidalnega in ureditvenega načrta, ki zajema naselje kot celoto. Objekti se gradijo brez upoštevanja obstoječe zasnove poselitve. Težava ni le v samovolji graditeljev, temveč tudi v vprašljivih izhodiščih urbanističnega in prostorskega urejanja, ki zanemarjajo različne strukturne značilnosti posameznih pokrajin.

Razpršena gradnja je oblikovno neskladna z avtohtonim stavbarstvom. Oblika novogradenj je prenesena iz urbanega okolja in se po zasnovi in položaju precej razlikuje od značilnosti avtohtonih naselij. Objekti so v prostor postavljeni tako, da odstopajo od avtohtonih oblik razmeščanja stanovanjskih hiš ali od temeljnih načel urejanja prostora. Do novega načina razmeščanja je prišlo tudi zaradi drugačnih meril oblikovanja in urejanja novega poselitvenega vzorca. Pri razpršeni gradnji lahko govorimo o prelomu s stavbno tradicijo in neupoštevanju osnovnih izhodišč pri urejanju prostora. V preteklosti je takšna stanovanjska gradnja lahko bila celo v skladu s takratnimi urbanističnimi izhodišči, vendar pa je z današnjega vidika neracionalna, če je okoljsko neprimerna in prostorsko potratna. Današnja izhodišča urejanja prostora so določena s pomenom kvalitete bivalnega okolja, ekološko ozaveščenostjo, ohranjanjem naravnih virov in spoštovanjem krajinske in stavbne dediščine.

Poselitveni vzorci nastajajo v skladu s kulturo in dejavnostmi v določenem času in prostoru. V Sloveniji so se po letu 1945 razvili trije vzorci poselitve. Prvi vzorec poselitve je nastajal in se ohranjal ob prevladujoči kmetijski dejavnosti. Drugi je nastal v času industrializacije v sedemdesetih letih; zanj so značilne migracije v mesta – urbanizacija in opuščanje kmetijske dejavnosti – deagrarizacija. Slovenija zaradi specifičnih družbenih in ekonomskih okoliščin ni doživela tako močnega sunka urbanizacije, kot je bil značilen za države zahodne Evrope. Tretji vzorec, ki se razvija v zadnjih petih desetletjih, kaže na širjenje urbanizacije v predmestja in tudi na podeželje.

Naraščanju števila urbanega prebivalstva je ob koncu sedemdesetih let sledil trend preseljevanja ljudi iz mest na obrobja mest - suburbanizacija in na podeželje – dezurbanizacija (Drozg 1996b, 10–14).

Poselitveno razraščanje je »prostorsko stanje, pojav, vrsta prostorskega procesa ali vzorec prostorskega razvoja, ki združuje neželene ali/in nepredvidene družbene učinke« (Hočevar 2012, 31). Ti učinki se kažejo v povečevanju družbene slojevitosti pri rabi prostora oz. neenakosti pri dostopu do storitev kolektivne potrošnje, v socializaciji oz. podružbljanju stroškov³ za infrastrukturo in komunalno opremljenost, pospeševanju fenomena avtomobilnosti (uporabe osebne avtomobila) v škodo javnih mobilnostnih sredstev, uveljavljanje avtarkičnega individualizma oz. partikularizma in s tem zmanjševanju pomena javnega (skupnostnega) prostora in ne nazadnje tudi v stroškovni nevezdržnosti družbe oz. skupnosti (Hočevar 2012, 31).

3.1 RAZVOJ RAZPRŠENE GRADNJE

Razpršena poselitev Slovenije pred letom 1945

Za slovenski teritorij pred drugo svetovno vojno je bila značilna razpršena poselitev. Prevladovalo je veliko število manjših, po pokrajinah razpršenih agrarnih naselij, ki so bila po načinu postavitve v prostor prilagojena naravnim razmeram in čim boljši izrabi naravnih danosti. Večjih mest je bilo malo, k njihovem nastajanju ni bistveno pripomogla niti industrializacija, ki je ob koncu 19. stoletja v Evropi in ZDA sprožila močno naraščanje urbanega prebivalstva. Na slovenskem ozemlju je bilo med obema vojnoma le 31 mest (Lah 1999, 14). Delež mestnega prebivalstva je naraščal razmeroma počasi. Od nizkih 13,6 %, kolikor je znašal leta 1869, (glej tabelo 3.1), je v naslednjih 62 letih narasel za dobrih 9 % in je leta 1931 znašal 22,7 % (Klemenčič 2001, 10).

³ S finančnimi, okoljskimi in socialnimi stroški za življenjski slog dela prebivalstva je obremenjena celotna družba (proračuni lokalnih skupnosti, regij, države).

Tabela 3.1: Število prebivalcev in delež kmečkega ter mestnega prebivalstva na ozemlju Slovenije (1869–1991)

Leto	Skupno štev. prebivalstva	Št. preb. na km ²	Kmečko preb. v %	Mestno preb. v %
1869	1.128.768	55,7	81,4	13,6
1880	1.188.223	58,4	79,5	15,0
1890	1.234.056	60,9	75,7	15,6
1900	1.268.055	62,6	73,2	17,5
1910	1.321.098	65,2	66,6	19,6
1931	1.385.822	68,4	59,2	22,7
1948	1.439.800	71,1	48,9	26,9
1953	1.504.427	74,3	40,4	29,1
1961	1.591.523	78,6	30,9	33,2
1971	1.725.088	85,2	18,2	38,7
1981	1.891.864	93,4	9,4	48,9
1991	1.974.839	97,5	7,6	50,5

Vir: Klemenčič (2001, 10).

Na agrarno oblikovani vzorec razpršene poselitve se je po drugi svetovni vojni močno navezal pojav razpršene gradnje.

Nastanek in razvoj razpršene gradnje v obdobju 1945–1991

V SFRJ je bilo prostorsko načrtovanje del sistema, ki je urejal celotni družbeni razvoj. in vključeval tudi gospodarski sistem, temelječ na politiki policentričnega industrijskega razvoja. »Politika policentričnega industrijskega razvoja je v začetni fazi sprožila gradnjo nekaterih novih mest, kot sta Velenje in Kidričevo, vendar se je izkazalo, da je takšen način decentralizacije industrializacije (gradnja novih velikih industrijskih kompleksov s pripadajočo infrastrukturo) zelo drag« (Uršič 2005, 87). Stroški, povezani z izgradnjo novih infrastruktur in storitve mest (prometne povezave, elektrifikacija, stanovanja, komunala), so bili preveliki, zato »se je izkazalo, da je potrebno delovno silo ohranjati na obstoječih, povečini podeželskih območjih, industrijske objekte pa graditi bližje naseljem (Mihelič 1983, 24). Pri tem pa se je prikrito podpirala neformalna gradnja na obmestnih in podeželskih območjih, kar je med drugim prispevalo tudi k

ublažitvi socialnih razlik in relativno dobremu bivanjskemu standardu v državi« (Uršič 2005, 87).

Individualnih novogradenj je bilo v petdesetih in prvi polovici šestdesetih let malo, obnova in širitev naselij sta bila v rokah države. Družbeni predstavniki so pospeševali večstanovanjsko, predvsem blokovsko gradnjo in hkrati zavirali gradnjo enodružinskih hiš, ki so jo označili kot neprimerno za takratni družbeni sistem. Industrija se je zgoščevala v mestih in večjih krajih. Tam so (državna) podjetja množično gradila družbena stanovanja. Za stanovanjske predele, ki so nastali v tem obdobju, je značilna gradnja stanovanjskih blokov, ki niso bili skladni niti z velikostjo naselij niti z merili pokrajine. Te stavbe še danes opozarjajo na pretirane občinske investicijske ambicije in pomanjkanje občutka za urbanistična in človeška merila (Ivanšek 1988, 17). Nepravilnosti pri sistemskem umeščanju stanovanj v prostor so se pojavljale tudi v (neformalni) razpršeni individualni stanovanjski gradnji in nizanju obcestne zazidave. Delež zasebne gradnje je leta 1960 predstavljal 26,6 %, leta 1970 pa 30,9 % (Ravbar 1993, 472). V poznih šestdesetih in zgodnjih sedemdesetih naj bilo zgrajeno povprečno 7.000 stanovanjskih hiš na leto (Drozg 1996b, 8).

Deagrarizacija, opuščanja kmetijstva in zaposlitev v sekundarnem in terciarnem sektorju je bila najintenzivnejša med letoma 1961 in 1971, ko se je delež kmečkega prebivalstva s 30,9 % (glej sliko 3.1) zmanjšal na 18,2 % (Klemenčič 2001, 10). Po mnenju Uršiča so se v Sloveniji sredi šestdesetih let zgodili tudi premiki zaposlenih iz sekundarnega (industrijskega) v terciarni (storitveni) sektor in še pospešili procese decentralizacije industrije in prebivalstva. Industrija se pojavlja tudi v naseljih, kjer večina delovne sile prihaja s podeželja. Velik delež zaposlenih v industriji je spadal v kategorijo tako imenovanih »polkmetov« ali »polobrtnikov«, ki so formalni, uradni delovni čas prebili v industrijskih proizvodnih obratih v bližini kraja prebivališča, drugi del delovnega dne pa na lastni kmetiji ali v obrti (Uršič 2005, 87).

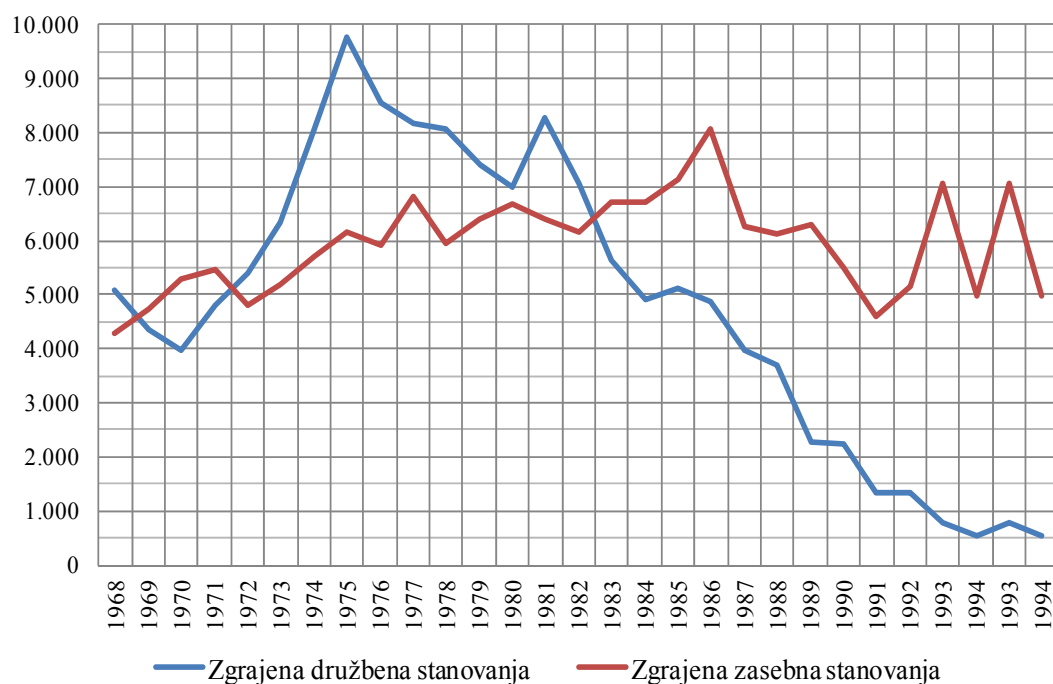
Leta 1965 je bila sprejeta družbena in gospodarska reforma, ki je zajemala tudi stanovanjsko reformo. Po mnenju Ivanška je ta reforma pomenila (delni) prehod v tržno gospodarstvo. S tem so se spremenili tudi odnosi med gospodarstvom in stanovanjsko

gradnjo. Stanovanje ni bilo več obravnavano kot socialna dobrina, ki je bolj ali manj zagotovljena vsakomur, pač pa kot tržno blago, ki ga mora potrošnik kupiti (Ivanšek 1988, 17). Novi odnosi v stanovanjskem gospodarstvu so močno povečali zanimanje za gradnjo enodružinske hiše, ki je bilo v Sloveniji (latentno) prisotno sicer že pred reformo, vendar se zaradi drugačnih razmer ni moglo razmahniti, zdaj pa se je razvilo v pravo manijo. Enodružinska hiša je postala poleg avtomobila eden izmed idealov in ciljev dela in varčevanja velikega dela prebivalstva (Ivanšek 1988, 17). Delež zasebne stanovanjske gradnje je leta 1975 znašal 38,6 %, leta 1980 pa že 48,8 % vseh stanovanjskih gradenj (Ravbar 1993, 427). Zgovoren je podatek, da je bilo ob koncu sedemdesetih let identificiranih nekaj nad 10.000 nedovoljenih gradenj, med katerimi jih je bilo naknadno legaliziranih okoli 7.500 (Naprudnik 1993, 476).

Urbanistični redi, ki naj bi skrbeli za urejanje podeželja (vasi), v glavnem niso bili izdelani, zato je bila gradnja izven mest zelo stihijska in samovoljna. Množična individualna gradnja je bila tudi reakcija na pretirani kolektivizem kasarnam podobnih stanovanjskih blokov, ki posameznim stanovanjem ni dopuščal niti najmanjšega individualnega izraza. Zato se je zgodila druga skrajnost – pretirani individualizem graditeljev in lastnikov enodružinskih hiš, ki so v prepričanju, da lahko na svoji parceli oz. svoji hiši delajo, kar hočejo, onemogočili realizacijo vsakega ukrepa, katerega namen je bila zaščita širših družbenih interesov (Ivanšek 1988, 18).

Da bi država napravila red pri urejanju prostora in odpravila ali vsaj omejila stihijske posege vanj, je leta 1984 sprejela tri prostorske zakone: o urejanju prostora, o urejanju naselij in o stavbnih zemljiščih, vendar zaradi neustrezne organiziranosti planskih in upravnih služb država ni bila sposobna ponuditi potrebnih strokovnih podlag za posege v prostor (Naprudnik 1993, 476). Leta 1983 je delež zasebne stanovanjske gradnje presegel polovico (54,4 %) celotne stanovanjske gradnje in potem strmo naraščal: leta 1989 je znašal že 73,5 % (Ravbar 1993, 472). Zasebna gradnja je bila zaradi lastnega vložka dela in (velikokrat) lastništva zemljišča cenejša od nakupa stanovanja. Med graditelji je vladala solidarnost, gradnja pa je lahko potekala več let. Največ zasebnih stanovanj je bilo zgrajenih leta 1986, in sicer kar 8.050. Leta 1989 je bilo zgrajenih 6.281 zasebnih in 2.260 družbenih stanovanj (glej graf 3.1).

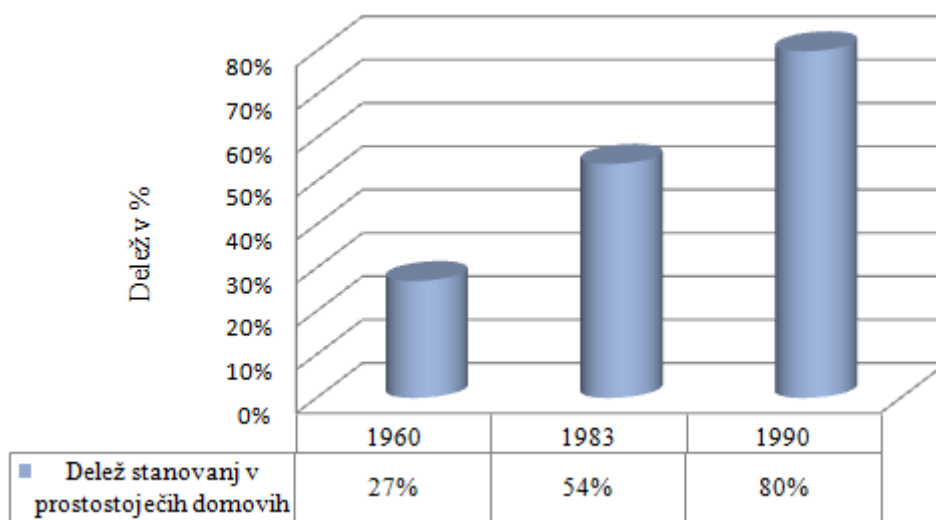
Graf 3.1: Novozgrajena stanovanja v Sloveniji glede na investitorja (1968–1994)



Vir: Brezar v Rebernik (2002, 465).

V Sloveniji se je tako nenehno povečeval tudi delež stanovanj v prostostojećih domovih (glej graf 3.2). Leta 1960 je znašal 27 %, leta 1983 že 54 %, leta 1990 pa skoraj 80 % vseh zgrajenih stanovanj (Drozg 1999, 16).

Graf 3.2: Delež stanovanj v Sloveniji v prostostojećih domovih (1960–1990)



Vir: Drozg (1999, 16).

V Sloveniji je bil po drugi svetovni vojni zaradi specifične družbene ureditve, manjše razvitosti in drugih posebnosti trend metropolizacije⁴ manj izrazit (Hočevar in Uršič 2007, 15). Nadomestil ga je policentrični urbani razvoj in industrializacija podeželja. Hitri deagrarizaciji torej ni sledil proces intenzivne urbanizacije, pomestenja območij večjih mest, zato slovenski urbani sistem⁵ ni nikoli dosegel visoke stopnje diverzificirane urbanizacije, ki je značilna za ekonomsko razvite zahodne in za nekatere vzhodnoevropske družbe. Obdobju kratkotrajnega porasta koncentracije ljudi in kapitala na urbaniziranih območjih je sledilo hitro upadanje rasti urbanega prebivalstva in selitev prebivalstva ter ekonomskih in proizvodnih dejavnosti izven mestnih območij (Hočevar in Uršič 2007, 15).

Razpršena gradnja po letu 1991

Razpršenost poselitvenega vzorca se je po letu 1991 še povečala. V zadnjih petnajstih letih prihaja v Sloveniji do pospeševanja razpršene gradnje novih stanovanj in slabe izrabe praznih (zapuščenih) stanovanj v poselitvenem sistemu. Dopuščanje nadaljnje razpršene stanovanjske gradnje na suburbanih območjih Slovenije, še posebej v zaledju Ljubljane, bi lahko imelo velike negativne posledice za naravno okolje (Uršič 2005, 115). Razpršena gradnja novih stanovanj v samostojno stoječih hišah (na suburbanih območjih) povečuje ekstenzivne posege v naravno okolje tudi zaradi širitve osnovne infrastrukture: cest, vodovoda, komunalnih dejavnosti – in povzroča številne dnevne migracije. V Sloveniji prihaja do nesmotrne rabe prostora oziroma premajhnega varčevanja s prostorom (Uršič 2005, 115).

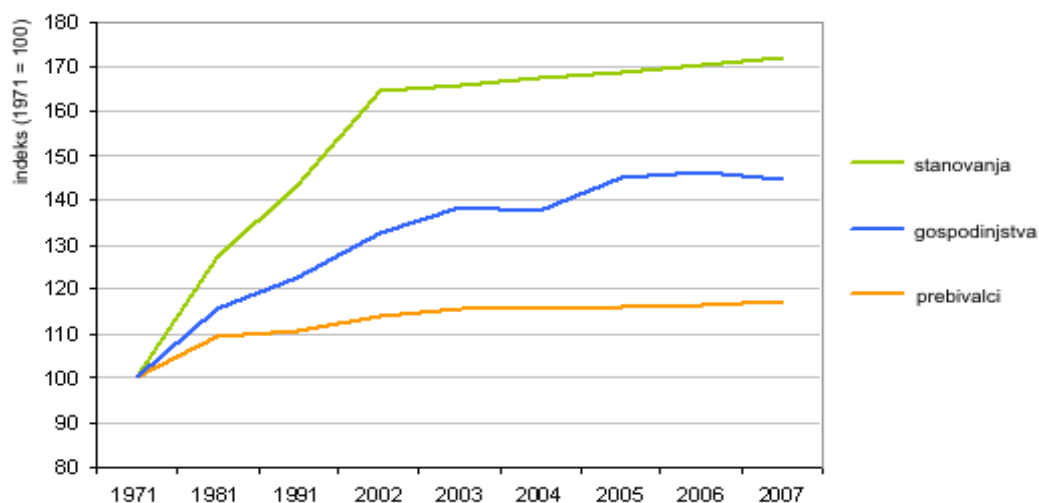
⁴ Metropolizacija je proces zgoščevanja prebivalstva na centralnih območjih in ekstenzivnega širjenja mest oz. mestne regije globoko v zaledje, pri čemer prihaja do intenzivnega povezovanja in ekonomske ter socialne soodvisnosti med mestom in ostalimi območji v mestni regiji (tj. predmestji in obmestji), (Hočevar in Uršič 2007, 14).

⁵ Urbani sistem je vzorec mest, krajev in drugih pomembnih prostorov, ki so povezani tako, da se kakršnakoli večja sprememba prebivalstva, ekonomske vitalnosti, zaposlitve ali dostopa do storitev v enem odraža tudi v drugih prostorih (Pacione 2003, 111 v Hočevar in Uršič 2007, 15). Povečanje soodvisnosti med naselji povečuje pomembnost gledanja na državo kot na sistem povezanih urbanih prostorov, ne pa kot na vrsto neodvisnih poseljenih prostorov (Hočevar in Uršič 2007, 15).

V Sloveniji je nekaj več kot 6000 naselij. Prevladujejo majhna; kar polovica jih ima manj kot 100 prebivalcev. V njih je leta 2002 živel 7 % vsega prebivalstva. Polovica prebivalcev Slovenije je živel v naseljih z manj kot 2.000 prebivalci (Bernard Vukadin in drugi 2007, 13), 16 naselij je imelo več kot 10.000 prebivalcev, samo Ljubljana, glavno mesto, pa je imela več kot 100.000 prebivalcev. Med popisoma prebivalstva leta 1991 in 2002 se je delež prebivalstva v najmanjših naseljih (z manj kot 100) in v večjih naseljih (z več kot 5.000 prebivalci) zmanjšal, v srednje velikih naseljih pa se je povečal (Bernard Vukadin in drugi 2007, 13). Majhna naselja so značilna za dinarske planote in podolja ter alpska hribovja, velika naselja pa za alpske in panonske ravnine. Leta 2006 je bila v Sloveniji povprečna gostota prebivalstva 99 ljudi na km² (Bernard Vukadin in drugi 2007, 13). Po raziskavi Omrežje naselij in prostorski razvoj Slovenije je bil leta 1998 delež mestnega prebivalstva nekaj nad 50 % (v EU je povprečje 75 %), vendar je bila zaradi izrazite suburbanizacije in urbanizacije večjega števila podeželskih naselij stopnja urbaniziranosti dejansko okoli 65 % (Ravbar 2000, 57).

Že desetletja je opazen trend povečevanja števila gospodinjstev, medtem ko se povprečno število članov gospodinjstev zmanjšuje (glej graf 3.3). Najhitreje narašča indeks gibanja števila stanovanj: od leta 1971 do leta 2007 se je povečal za 72 % . V istem obdobju je indeks gibanja števila gospodinjstev zrasel za 45 %, indeks gibanja števila prebivalcev pa le za 17 % (ARSO, 2009). Ker se število gospodinjstev povečuje, se povečuje tudi potreba po več bivanjskih enotah oz. stanovanjih, kar je »skladno s siceršnjimi demografskimi trendi v Evropi, ko ob stagnaciji ali celo zmanjšanju števila prebivalcev narašča število gospodinjstev, ki pa postajajo vse manjša in vse bolj kratkotrajna« (Mandič 2006, 73).

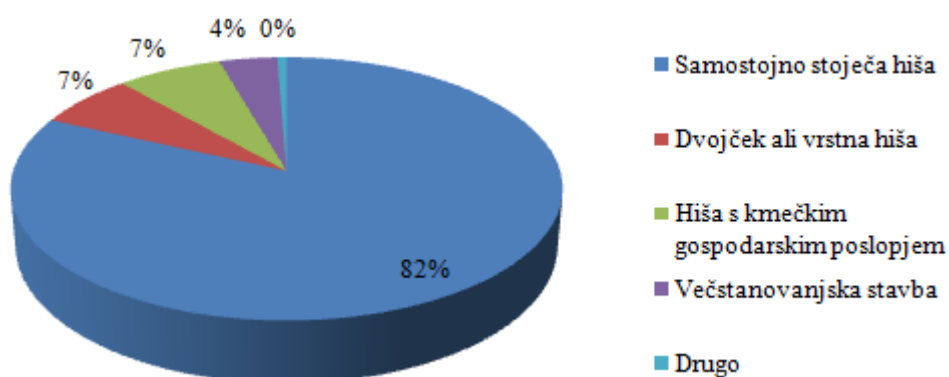
Graf 3.3: Gibanje števila prebivalcev, gospodinjstev in stanovanj v Sloveniji (1971–2007)



Vir: ARSO (2009).

Ob popisu prebivalstva leta 2002 (Statistični urad Republike Slovenije 2002) je bilo v Sloveniji 464.730 stanovanjskih objektov, in sicer: samostojno stoječih hiš 380.208 oz. 82 % vseh stavb s stanovanji, hiš s kmečkim gospodarskim poslopjem 30.820 oz. 7 %, dvojčkov in vrstnih hiš 32.791 oz. dobrih 7 %, večstanovanjskih stavb pa 18.006 oz. 4 % (glej graf 3.4). Stavb s stanovanji v prostostoječih hišah je bilo torej kar 89 %, stavb s stanovanji v dvo- ali večstanovanjskih stavbah pa le 11 %.

Graf 3.4: Stavbe s stanovanji v Sloveniji glede na vrsto stavbe (2002)

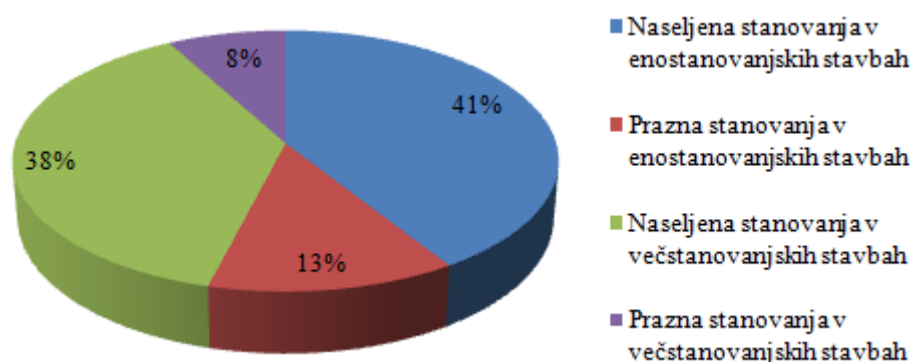


Vir: SURS (2002).

Podatki Eurostata (Rybkowska in Schneider 2011, 10) kažejo, da je imela Slovenija leta 2009 med vsemi državami Evropske unije največji delež ljudi, ki so živeli v samostojnih hišah, in sicer 68,7 %. Sledijo ji Madžarska (67,6 %), Norveška (62,6 %), Romunija (60,7 %). Povprečje v EU je bilo več kot polovico nižje (34,3 %) od povprečja v Sloveniji.

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (v nadaljevanju SURS) (SURS 2012a) je stanovanjski sklad v Sloveniji ob začetku leta 2011 obsegal 844.656 stanovanj, in sicer: 451.935 oz. 54 % v enostanovanjskih stavbah, 392.721 oz. 46 % pa v večstanovanjskih stavbah. Naseljenih je bilo 670.127 oz. 79 % stanovanj, in sicer: v enostanovanjskih stavbah 344.064, v večstanovanjskih stavbah pa 326.063 stanovanj (glej graf 3.5). Praznih oz. nenaseljenih stanovanj je bilo leta 2011 v Sloveniji 174.529 oz. 21 % vseh stanovanj, in sicer: 107.871 v enostanovanjskih in 66.658 v večstanovanjskih zgradbah (SURS 2012a).

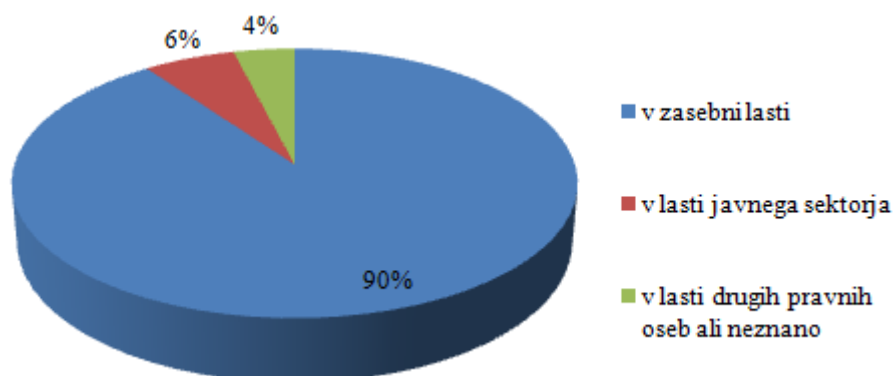
Graf: 3.5: Naseljena in prazna stanovanja v Sloveniji glede na vrsto stavbe (1. 1. 2011)



Vir: SURS (2012a).

V zasebni lasti je bilo 761.300 (90 %), v lasti javnega sektorja 47.348 (6 %), v lasti drugih pravnih oseb in v neznani lasti pa 36.008 (4 %) stanovanj (glej graf 3.6). Povprečna starost stanovanj je bila blizu 40 let, v povprečju pa so imela 79,63 m² uporabnih površin (SURS 2012a).

Graf 3.6: Stanovanja v Sloveniji glede na vrsto lastništva (1. 1. 2011)



Vir: SURS (2012a).

Hočevar in Uršič sta prednosti in slabosti razpršenega poselitvenega vzorca Slovenije povzela, kot je prikazano v tabeli 3.2.

Tabela 3.2: Prednosti in slabosti razpršenega poselitvenega vzorca Slovenije

Prednosti:	Slabosti:
visoki bivanjski standardi (velike parcele, velika stanovanja)	veliki pritiski na naravno okolje (slaba izkoriščenost prostora)
ekonomski razvoj podeželja (podlaga za nadaljevanje politik policentričnega razvoja)	visoki stroški za širitev infrastrukturnih omrežij (povečevanje dolžine komunalnih vodov, cest itd.)
gosta mreža cestnih povezav (avto)cestno omrežje omogoča hiter dostop večine prebivalcev do mestnih storitev	poslabšanje javnega prevoza in povečanje odvisnosti od avtomobilskega prevoza
ohranjanje poseljenosti prostora	izgubljanje »krajinske identitete« zaradi vplivov suburbaniziranja
dober dostop do naravnih danosti in rekreacijskih površin (možnosti nadaljnega razvoja turizma v naravnih parkih in na podeželskih območjih)	bivanjske preference, ki temeljijo na odporu do gosto naseljenih območij in življenju v mestu (zaviranje razvoja »prizoriščnosti«, razvoja urbanega turizma)
vzdrževanje lokalnih avtonomij	destruktivna (neproduktivna) tekmovalnost med posameznimi urbanimi območji, naselji, občinami zaradi lokalnih partikularizmov

Vir: Hočevar in Uršič (2007, 119).

3.2 DEJAVNIKI SPODBUJANJA RAZPRŠENE GRADNJE

Politični kontekst stanovanjske gradnje v Jugoslaviji

»Ideološka usmeritev komunističnega gibanja absolutizirala prvenstvo kolektiva, družbe in splošnih »družbenih interesov«. Sistem se je pojavljal kot alternativa posamezniku ter njegovi individualni avtonomiji. V ospredju je bila težnja k višji stopnji podružbljanja, ki naj bi ga dosegli bolj z omejevanjem, kot pa z vključevanjem posebnih in posameznih interesov. V takšnem kontekstu je razumljivo, da je prevladala »restriktivno-represivna« politika (Bučar, Šmidovnik, 1975) tudi pri urejanju prostora. Občan je povsod naletel na omejitve, tako da bi nekoliko karikirano lahko rekli, da je veljalo načelo: »Vse je prepovedano razen...«. Le s posebnimi prizadevanji in z velikimi težavami je posamezniku po daljšem času uspelo priti do potrebnega lokacijskega in gradbenega dovoljenja. Favorizirana je bila »družbena« stanovanjska gradnja, ki naj bi bila izraz in obenem sredstvo nadaljnjega podružbljanja. Družba naj bi zagotovila človeku stanovanje, medtem ko naj bi ga individualna gradnja odvrčala od sodelovanja pri reševanju širših družbenih zadev in krepila »drobnolastniško« miselnost. Namesto zблиževanja je prihajalo do odtujevanja med posameznikom in sistemom. Tisti, ki je hotel nekaj po svoje ali nekaj »sam zase«, je bil povsem možni kršilec normativnega reda. Zato je treba zlasti skrbeti, da se mu vnaprej čim bolj natančno določijo meje dopustnega ravnanja. V takšnem kontekstu pa je razumljivo, da je tudi z vidika »prostorskega urejanja« predvsem prevladovala (napačna) predpostavka: čim višja bo stopnja nadzora oz. čim bolj zaostrena bo omejitveno-represivna politika, tem večja bo tudi disciplina vseh akterjev, preko katerih se uveljavlja določen prostorski red« (Mlinar 1993, 428).

Po mnenju Pogačnika so urbanisti s svojo konzervativno »prepovedovalno« politiko povzročili obratne učinke: nelegalno gradnjo, previsoke cene stanovanj in zazidljivih parcel, previsoke najemnine, razne špekulacije in poglobljanje socialnih razlik. »V splošni dezorientaciji stroke, ki ni bila pripravljena na urbano eksplozijo, se je ta zatekla v prepovedovanje, misleč, da bo s tem napravila (vsaj) čim manj škode. Pravilna bi bila

obratna pot: pogumno videti in usmerjati nove prostorske realnosti. Brez strokovne pomoči pa so samograditelji naredi nepotrebno večjo škodo v okolju in krajini« (Pogačnik 2000, 39).

»Izkušnja državnega socializma je na empirični ravni pokazala, da je »razvoj« neformalnih dejavnosti premo sorazmeren z blokadami, tj, neučinkovitostjo formalnih regulativnih mehanizmov« (Kos 1993, 155). Kljub temu, da so socialistični sistemi težili k čim bolj celovitemu reguliranju vseh področij človekovega delovanja, tudi gradnje stanovanj, se je izkazalo, da je bila neformalna individualna stanovanjska gradnja prevladujoči način zadovoljevanja stanovanjskih potreb.

Neučinkovitost prostorskega urejanja

Prvi (urbanistični) zakon, ki naj bi urejal gradnjo naselij, je bil sprejet v drugi polovici petdesetih let, »pravo« prostorsko zakonodajo pa je SFRJ sprejela šele leta 1968 in z njo uvedla urbanistično planiranje, ki prostorsko ureja območja občin, in regionalno prostorsko planiranje, ki ureja celotno območje republike. Vendar tudi ta zakonodaja z vidika urejanja stanovanjske gradnje strateško ni zaživila.

Po mnenju Kosa lahko »nelegalne posege v prostor interpretiramo tudi kot eksemplaričen primer »zgodovinskosti« procesov legitimizacije. Očitno je, da določena prostorska praksa šele v določenem trenutku postane nelegalna, tj. takrat, ko se vzpostavijo (novi) državni mehanizmi regulacije nasproti »tradicionalnim principom, po katerih so nastajala raščena naselja skozi zgodovino (Požnel 1973; Valenčak 1991)« Ta trenutek se po mnenju Kosa ujema z nastankom prostorskega planiranja oz. s »poznanstvenjenjem postopka planiranja (Gantar 1984, 73)« (Kos 1993, 191).

»Vsaka prostorska regulacija je na nek način »totalitarna«, tj. pretendira na pokrivanje celote družbeno prostorskih procesov« (Kos 1993, 191). Regulacijska »totalitarnost« predstavlja zelo podrobno določanje načinov in vsebine prostorskih posegov. Toga jugoslovanska prostorska zakonodaja je z restriktivno-represivno politiko poskušala uveljaviti regulacijsko »totalitarnost«. S temi posegi je bil velikokrat posredno določen

tudi način in vsebina drugih sfer vsakodnevnega življenja (Kos 1993, 191–192). Vendar pa lahko velika disciplina in strogo nadzorovanje pri uveljavljanju prostorskega reda pri ljudeh izzoveta t. i. »perverzne učinke« (Merton 1936, Henshel 1976 v Mlinar 1993, 428–429), zato je formalna prostorska zakonodaja počasneje pridobivala legitimnost.

Lastništvo zemlje

Leta 1946 je bila v Sloveniji izvedena agrarna reforma, z njo pa je prišlo do drobitve zemljiške posesti (parcelizacije), po dedovanju pa tudi do večanja števila zemljiških lastnikov. Lastništvo zemljišča je pomemben dejavnik generiranja razpršene individualne neformalne in nelegalne gradnje. Hočevar ugotavlja, da je bila večina razpršenih individualnih objektov zgrajenih na osnovi posameznikovih tradicionalnih, (nediferenciranih) percepcij prostora; lastništvo je namreč razumljeno absolutno (popolno) in ne relativno. Neurejena, toga in restriktivna prostorska politika pa lahko vpliva na pojav »nocije samolegitimnosti brez dogovora«; graditelj zavestno krši zakon, prepričan, da je na svoji zemlji on gospodar in da lahko na njej dela, kar hoče (Hočevar 1993, 500).

»Nocijo samolegitimnosti brez dogovora« Hočevar povezuje s Thomasovim teoremom, ki ga je obdelal R. Merton. »Bistvo Thomasovega teorema je, da se ljudje ne odzivajo zgolj na objektivne značilnosti razmer in situacij, temveč na pomen in smisel, kot stvari dojemajo sami. Če razmere opredelijo kot realne, potem so te realne v njihovih posledicah. Ne pomeni zgolj izkoriščanja slabosti inštitucije (kontrole), temveč tudi nezavedanje, da nezakonito ravna«. Takšno dojetje izrabe prostora je nedvomno tradicionalno in kaže na splošen, nediferenciran posameznikov odnos do prostora. »Lastništvo je namreč razumljeno absolutno (popolno) in ne relativno. Nediferencirano percepcijo je treba poudariti tudi zato, ker je večina disperziranih črnih objektov v Sloveniji zgrajena na tej osnovi. Zanimljivo malo je primerov, da nekdo gradi na zemljišču, ki ni vsaj formalno njegova last, torej gre za problem namembnosti« (Hočevar 1993, 500).

Prostorske vrednote in bivanjske preference prebivalcev Slovenije

Prostorske vrednote so sistem norm, prepričanj, stališč, mnenj in dojemanj, ki vplivajo in usmerjajo odnose med posamezniki, prostorom in dejavnostmi v prostoru. Posameznika zaznamujejo na zavedni in nezavedni ravni. Tako lahko vplivajo na posameznikove odločitve o načinu bivanja, o odnosu do rabe prostora, o posegih v prostor, o pripravljenosti za preselitev in o odgovornosti do prostora (o varovanju kulturne in narave dediščine).

Raziskave SJM in druge podobne raziskave⁶ o prostorskih vrednotah kažejo specifičen »domačijski« (»protiurbani«) odnos prebivalcev Slovenije do urbanega načina življenja in veliko težnjo po bivanju v lastni stanovanjski hiši (z vrtom) na samem ali izven velikih mest.

Bivanjske preference raziskujeta raziskavi SJM 1969 in SJM 1986 (Toš in drugi 1997). Na vprašanje: Če bi lahko prosto izbirali, v kakšnem kraju oziroma mestu bi najraje živeli? je v obeh anketah največ anketirancev izbralo odgovor: v majhnem kraju v bližini mesta, in sicer 42 % vprašanih leta 1969 in 41 % leta 1986 (glej tabelo 3.3). Odgovori tudi sicer kažejo izrazito naklonjenost življenju izven mest in željo po življenju na manj gosto naseljenih, podeželskih območjih. Ta trend se je med letoma 1969 in 1986 krepil. Leta 1969 je izven mesta želelo živeti slabih 86 %, leta 1986 pa 89 % anketirancev raziskave SJM.

⁶ Vrednote prostora in okolja (3. fazno in končno poročilo). (Hočevar in drugi 2004) in raziskava Socialno prostorski vplivi avtocest v Sloveniji, 2002 (Kos in drugi 2005). (glej v Uršič 2005 in v Hočevar in Uršič 2007).

Tabela 3.3: Če bi lahko prosto izbirali, v kakšnem kraju oz. mestu bi najraje živeli?

SJM	1969	1986
Stanovali bi na samem, izven naselja	14,2%	15,5%
Stanovali bi v majhnem kraju v bližini mesta	42,0%	41,2%
V majhnem podeželskem kraju do 500 prebivalcev	13,9%	19,9%
V večjem podeželskem kraju z nad 500 do 2000 prebivalcev	6,4%	7,2%
V kraju z nad 2000 do 10.000 prebivalcev	9,2%	5,3%
V mestu z nad 10.000 do 50.000 prebivalcev	5,0%	5,0%
V mestu z nad 50.000 do 500.000 prebivalcev	6,9%	2,5%
V mestu z nad 500.000 prebivalcev	1,6%	0,7%
Ne vem, neodločen	0,8%	2,6%

Vir: Toš in drugi (1997, 34–35; 529).

Tudi po rezultatih javnomnenjske raziskave Socialno prostorski vplivi avtocest v Sloveniji, 2002 (Kos in drugi 2005) lahko sklepamo, da si večina prebivalcev Slovenije želi živeti na podeželju ali v manjših naseljih. Kar 31 % anketirancev bi najraje živelo na podeželju, kjer prevladujejo kmetje; 27 % bi jih najraje živelo v manjšem kraju, kjer večina prebivalcev niso kmetje; slabih 11 % bi jih živelo v večjem kraju ali manjšem mestu do 20.000 prebivalcev; slabih 14 % pa v predmestju večjega mesta. Delež anketirancev, ki si želijo živeti v gosto naseljenem središču mesta z več kot 50.000 prebivalci, znaša le 3,2 % (glej tabelo 3.4).

Tabela 3.4: Navedli vam bomo različne tipe naselij, vi pa nam prosimo povejte, v katerem od njih bi najraje stanovali, če bi imeli možnost za to?

	2002
Na podeželju, kjer prevladujejo kmetje	31,3%
V manjšem kraju, kjer večina prebivalcev niso kmetje	27,2%
V večjem kraju ali manjšem mestu (do 20.000 prebivalcev)	10,9%
V predmestju večjega mesta	13,9%
V mestnem središču večjega mesta (z nad 50.000) prebivalcev	3,2%
Vseeno kje, samo, da so dobre prometne povezave	10,1%
Vseeno mi je, neodločen	3,3%

Vir: Kos in skupina (2005).

Odnos prebivalcev Slovenije do rabe prostora

Protiurbane vrednote prebivalcev Slovenije so razvidne tudi iz raziskav SJM 1969, 1978 in 1986 (Toš in drugi 1997), Anketiranci so se ob vprašanju »Kako bi najraje stanovali, če bi imeli možnost za to?« odločali predvsem za bivanje v hiši z vrtom ali hiši na samem (glej tabelo 3.5). Leta 1986 se je več kot 68 % vprašanih želelo živeti v hiši z vrtom v naselju in 22 % v hiši na samem. Pri interpretaciji podatkov je potrebno poudariti, da kmetje leta 1968 (bilo jih je 21,7 %), na to vprašanje niso odgovarjali. Kljub temu lahko ugotovimo, da se je želja pa bivanju v hiši z vrtom v naselju in v hiši na samem z leti povečevala.

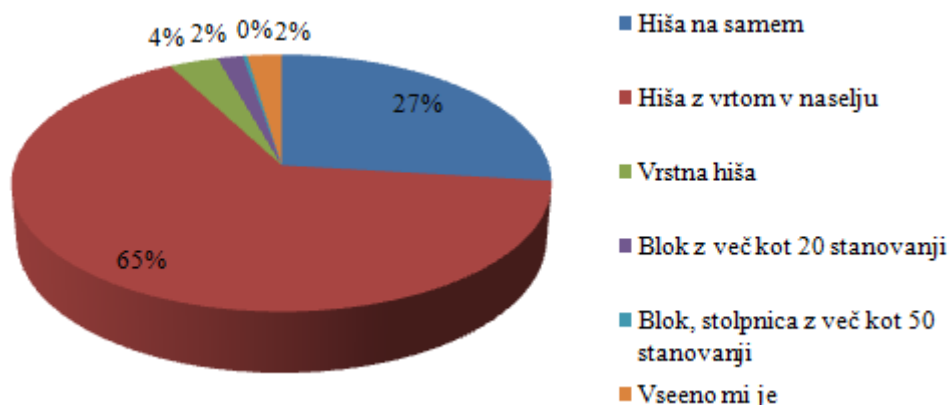
Tabela 3.5: Navedli vam bomo običajne načine bivanja, stanovanja. Povejte nam, kako sedaj stanujete, in kako bi najraje stanovali, če bi imeli možnost za to?

SJM	1969		1978		1986	
	Živi zdaj (%)	Bi želel živeti (%)	Živi zdaj (%)	Bi želel živeti (%)	Živi zdaj (%)	Bi želel živeti (%)
Hiša na samem	10,4	14,0	13,6	24,6	17,6	22,8
Hiša za vrtom v naselju	34,4	52,3	48,4	61,7	49,2	68,4
Vrstna hiša	3,6	3,9	3,8	3,2	2,1	2,2
Stanovanjska zgradba z do 10 stanovanj	15,4	1,9	13,0	3,4	8,8	2,5
Blok z večjim številom stanovanj	11,5	2,8	16,8	4,2	17,6	3,4
Stolpnica z dvigalom	1,2	1,0	3,7	0,8	4,6	0,7
Je kmet	21,7	21,8	-	-	-	-
b. o.	1,8	2,3	0,6	2,1	-	-

Vir: Toš in drugi (1997, 38; 261; 530).

Ugotovitve potrjujejo tudi podobni novejši podatki iz raziskave Vrednote prostora in okolja (3. fazno in končno poročilo), (Hočevar in drugi 2004 v Hočevar in Uršič 2007, 72), ki kažejo, da se trend priljubljenosti življenja v hiši z vrtom ne zmanjšuje; v njej bi leta 2002 najraje živelo 65 %, v hiši na samem pa 27 % anketiranih. V samostojno stoječi enodružinski hiši bi jih torej najraje živelo 92 % (glej graf 3.7).

Graf 3.7: Kako bi najraje stanovali, če bi imeli možnost za to?



Vir: Hočevar in drugi 2004 v Hočevar in Uršič. (2007, 78).

Konsistentnost opredeljenih dejavnikov razpršene gradnje v Sloveniji bomo v 5. poglavju preverili na primeru občine Vipava.

4 SODOBNO PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Prostorsko načrtovanje je področje, ki presega stroge disciplinarne omejitve, zato lahko razpravo o njem uvrstimo v številne znanstvene discipline. Lahko bi dejali, da »vseprisotnost« prostora pri prostorskem načrtovanju zahteva tudi »vseprisotnost« znanstvenih disciplin oz. interdisciplinarni znanstveni pristop pri določanju vizij, konceptov in ciljev organizacije prostora. Ozko gledanje na fizični prostor in neupoštevanje vseh družbenih dejavnikov, ki opredeljujejo prostor, lahko pri določenih načrtovalskih posegih sprožita različne burne odzive prizadete javnosti, zato lahko sociologija, ki se »specialistično« ukvarja z načini legitimizacije oz. z doseganjem upravičenosti delovanja v konkretnem družbenem (zgodovinskem) kontekstu, bistveno prispeva k jasnejšemu razumevanju prostorskih pojavov (Kos 2002, 16). Navedena trditev temelji na predpostavki, da tudi fizični prostor vedno nastopa kot družbena kategorija, zato sta delovanje in učinkovitost urejanja in načrtovanja prostora »v temelju odvisna od »družbene konstrukcije realnosti« (Berger, Luckmann 1988), ki je rezultat kompleksne dialektike fizičnih danosti ter formalne in neformalne strukturiranosti

družbenih interesov, potreb in želja« (Kos 2002, 17). Sistem urejanja in načrtovanja prostora je težko rutinsko izpopolniti, zato je šibak prav pri doseganju legitimnosti. V razmerah postmoderne erozije prepričljivosti državne avtoritete postaja to še posebej zahtevno (Kos 2002, 17).

Postmoderni individualizem temelji predvsem na raznovrstnosti, ki prinaša nestabilnost in nepredvidljivost, zato je v postmodernih družbah težko izvajati hierarhizirano formalno sistemsko družbeno regulacijo (Kos 2003, 647). Vseobsežno prostorsko planiranje izgublja svojo perspektivo in odpira pot bolj odprtemu, demokratiziranemu strateškemu prostorskemu planiranju, tj. družbeni praksi, ki usklajuje zainteresirane akterje in omogoča njihovo sodelovanje pri izdelavi strategij politik in planov. Strateško planiranje poizkuša (le) usmerjati parcialne odločitve in ima predvsem koordinativno funkcijo (Kos 2003, 652). Spremembe, ki jih prinaša strateško planiranje, so po Mastopu naslednje: strateško planiranje nima enega samega »komandnega« mesta, pač pa lahko več akterjev zahteva, da je določana razsežnost njegova kompetenca; planiranje ni omejen proces, ampak »neskončna« operacija; planiranje ni podrobno in natančno organizirano, ampak je bolj nekakšen odločevalski »happening« medsebojno odvisnih akterjev (Mastop 1998 v Kos 2003, 654).

Kot odziv na kritike načrtovanja, ki so največkrat posledica krize legitimnosti države in državnih institucij, se v okoljih z dolgoletnimi izkušnjami pri usmerjanju prostorskega razvoja uveljavlja tudi nova oblika participativnega planiranja, t. i. »kolaborativno« oz. »soodločevalsko« planiranje. Soodločevalsko planiranje planerske postopke usmerja k iskanju soglasja vseh vpletenih akterjev, zato je komunikacija vitalni element planerjevega dela (Rydin 1998 v Kos 2003, 654).

4.1 EVROPSKE SMERNICE PRI PROSTORSKEM NAČRTOVANJU

Prve smernice za razvoj skupne evropske prostorske politike so bile podane v Evropski listini o urejanju prostora - Torremolinska listina (European Regional/Spatial Planning Charter - Torremolinos Charter, 1983). Torremolinska listina je pravno nezavezujoč

politični dokument, ki je »pomembno vplival na prostorsko politiko, doktrino, stroko in zakonodajo« (Bogataj 2004, 39). Listina poudarja pomen človekovega blagostanja in varstva okolja, ki mora biti glavno vodilo urejanja prostora. Urejanja prostora mora biti demokratično, celovito, funkcionalno in dolgoročno. Temeljiti mora na dejavni soudeležbi ljudi, zato je potrebno upoštevati različne subjekte, interese in posebnosti. Po listini mora urejanje prostora stremeti k izboljšanju kakovosti življenja, odgovornemu gospodarjenju z naravnimi viri, varstvu okolja in smotrni rabi zemljišč (Bogataj 2004, 39).

Iz Torremolinske listine izhajajo Perspektive za evropski prostorski razvoj (European Spatial Development Perspective, ESPD 1999). Sprejete so bile na mednarodnem neformalnem srečanju »prostorskih« ministrov držav članic Evropske unije (v nadaljevanju EU), leta 1999 v Potsdamu. Perspektive za evropski prostorski razvoj so priporočilni dokument, ki usmerja prostorske razvojne politike EU in predstavlja politični okvir za boljše sodelovanje med sektorskimi politikami EU s pomembnimi prostorskimi vplivi ter tudi med državami članicami, njihovimi regijami in mesti (Bogataj 2004, 39).

Leta 2000 so bila sprejeta priporočilna Vodilna načela za vzdržni razvoj evropske celine (Guiding Principles for Sustainable Spatial Development of the European Continent, CEMAT 2000). Vodilna načela predstavljajo vizijo za vzdržni prostorski razvoj. Trem dimenzijam vzdržnega razvoja (okoljski, družbeni in gospodarski) dodajajo četrto – kulturno oz. prostorsko dimenzijo. Trajnostni razvoj (sustainable development), ki naj bi pripomogel k boljši povezanosti in sodelovanju EU na ekonomskem, socialnem in prostorskem področju (Bogataj 2004, 39).

Dokumenta Perspektive za evropski prostorski razvoj in Vodilna načela za vzdržni razvoj evropske celine izpostavljata naslednje cilje prostorskega razvoja EU: a) razvoj uravnoteženega, policentričnega sistema mest in novih urbano-ruralnih odnosov, b) izboljšanje telekomunikacijskih mrež, enakovreden dostop do infrastrukture in informacij, c) zanesljivo upravljanje in varovanje naravne in kulturne dediščine, zmanjševanje okoljske škode, boljši dostop do energijskih virov.

a) Največ pozornosti je namenjeno policentričnemu prostorskemu razvoju in vzpostavljanju novih urbano-ruralnih odnosov. Po napovedih analitikov naj bi se do leta 2020 delež mestnega prebivalstva z dosedanjih 75 % povišal na 80 %. Širitve mest v suburbana območja in podeželje prinašajo vrsto socialnih, ekonomskih, demografskih in okoljskih učinkov. Povečuje se poraba energije in prostora. Povečujejo se tudi emisije izpustov v zrak, ki onesnažujejo okolje in vplivajo na podnebne spremembe. Policentrični razvoj predvideva rešitev problematike prenaseljenih mest in radikalen odmik od dosedanjega modela monocentričnih mest. Policentrični model razvoja predstavlja mesto, ki vsebuje center in številne organizirane zgoščene subcentre z visoko gostoto populacije in zaposljivosti (Davoudi 2002). Velike, globalne ekonomske cone bi večja mesta in obrobja lahko povezala v urejeno urbano strukturo⁷. Cilji policentričnega razvoja predvidevajo boljše povezovanje majhnih in srednje velikih mest ter podeželja na ekonomskem, prostorskem in prometnem področju, izmenjavo izkušenj in načrtovanje skupnih strategij za boljšo rabo prostora ter izboljšanje življenja v okolici mest (ESDP 1999, 25).

b) Izboljšanje evropske infrastrukture in dostop do informacij sta bistvena pogoja za razvoj konkurenčnosti odrinjenih in obrobnih regij ter za njihovo ekonomsko in socialno kohezijo v EU. Povezovanje manj razvitih regij z razvitejšimi ne bi smelo zaobiti gradnje hitrejših železniških in cestnih povezav. Medsebojno prometno povezovanje regij spodbudno vpliva tako na razvoj raznih gospodarskih dejavnosti kot tudi na boljšo pretočnost delovne sile. Ena od prioritet evropske razvojne politike postaja zmanjševanje onesnaževanja okolja, ki zahteva tudi drugačno politiko na področju prometa. Poudarja se pomen javnega potniškega prometa, nemotoriziranega mestnega prometa ter nujnost zmanjšanja osebne in tovornega prometa. Vzporedno je potrebno razvijati tudi telekomunikacijsko in informativno tehnologijo, ki bo vsem regijam omogočala enak dostop do informacij (ESDP 1999, 26–28).

c) Varovanje naravne in kulturne dediščine ima v EU močno tradicijo. Evropske smernice zagovarjajo razvoj evropskih ekoloških mrež in zaščiteneh območij. Spodbujajo energetske varčne gradnje, izkoriščanje obnovljivih virov in stremijo k

⁷ Primer: t. i. pentagon model, ki naj bi povezal mesta London, Pariz, Milano, München in Hamburg.

zmanjševanju prometa, uravnoteženju vodnih zalog in potreb po njih, zaščiti mokrišč in morskih ekosistemov ter k razvoju in prenovi kulturnih krajin (ESDP 1999, 32–34).

Evropske razvojne smernice so v veliki meri odvisne od posameznih politik EU. Na prostorski razvoj najbolj vplivajo transevropska omrežja, politika konkurenčnosti, strukturni skladi, politika varstva okolja, kmetijska politika, tehnologija, raziskave in posojilna dejavnost Evropske investicijske banke (Bogataj 2004, 38).

4.2 PROSTORSKO NAČRTOVANJE V SLOVENIJI PO LETU 1991

Spremenjene družbene razmere in vključevanje Slovenije v evropske integracije so po letu 1991 povzročile, da veljavna prostorska dokumenta: Dolgoročni plan Republike Slovenije za obdobje od leta 1986 do 2000 (Skupščina SRS 1985a) in Družbeni plan Republike Slovenije za obdobje 1986-1990 (Skupščina SRS 1985b) kljub naknadno sprejetim spremembam nista zagotavljala zelenega prostorskega razvoja. S sprejetjem Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1) (Ur. l. RS 110/2002) je bil konec leta 2002 vzpostavljen nov sistem urejanja prostora, ki je ustvaril pogoje za pripravo in sprejem Odloka o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Državni zbor RS 2004) in Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS 33/2007).

Strategija prostorskega razvoja Slovenije (Ministrstvo za okolje, prostor in energijo RS 2004a), sprejeta leta 2004, je temeljni državni dokument pri usmerjanju prostorskega razvoja s smernicami za celostni razvoj slovenskega teritorija. Razvoj naj bi potekal v skladu z evropskimi smernicami, ki predvidevajo vzdržni policentrični razvoj na vseh prostorskih ravneh. Policentrizem predvideva povezovanje urbanih centrov s predmestji v urejeno urbano formo, kjer razvoj poteka razpršeno po celotni regiji. V okviru prioritet prostorskega razvoja Slovenije so posebno izpostavljena vitalna, urejena mesta in usklajen razvoj širših mestnih območij. Nova poselitev se usmerja predvsem v poselitvena območja urbanih naselij. Naselja se načrtujejo v skladu z naravnimi in drugimi omejitvami ter tako, da je zagotovljena smotrna raba energije (Rebernik 2007, 21).

Notranji razvoj naselij naj poteka predvsem kot zapolnjevanje in zgoščanje naselij. Intenzivnejša raba ekstenzivno izrabljenih ali praznih zemljišč ima prednost pred širjenjem na nova področja. Na ta način se zmanjšuje pritisk na nova zemljišča na obrobjih mest (Ministrstvo za okolje, prostor in energijo RS 2004b, 42). Zgoščevanje in notranji razvoj mest sta priložnosti za bolj učinkovito in racionalno zagotavljanje dostopnosti do oskrbe, storitev, delovnih mest in za organizacijo javnega prometa. Prenova naselij je prednostna razvojna usmeritev Slovenije, saj zagotavlja izboljšanje kakovosti bivalnega okolja in sanacijo degradiranih urbanih območij. Prenova degradiranih urbanih območij (območja opuščene rabe, opuščena vojaška, industrijska, transportna in stanovanjska območja) je velik razvojni potencial mest. Za razvoj mest in naselij ter za konkurenčnost nacionalnih urbanih središč bo potrebno zagotoviti površine za širitev naselij. Gradnja zunaj poselitvenih območij je usmerjena v sanacijo razpršene gradnje. V predmestjih in obmestnih naseljih se razpršena gradnja sanira z zgoščevanjem stanovanj in urbanih dejavnosti. Zaokroža (zgošča) se predvsem tista razpršena gradnja, ki ima možnosti za ustrezno prometno in komunalno ureditev, navezavo na javni promet in oskrbo z urbanih dejavnostmi (Rebernik 2007, 22).

Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt) (Ur. l. RS 33/2007), sprejet leta 2007, kot glavni cilj opredeljuje »omogočanje skladnega prostorskega razvoja z obravnavo in usklajevanjem različnih potreb in interesov razvoja z javnimi koristmi na področjih varstva okolja, ohranjanja narave in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami« (ZPNačrt 2007, 3. člen). To pomeni, da je potrebno nove prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo omogočale trajnostni razvoj, učinkovito in gospodarno rabo zemljišč, prostorsko usklajenost objektov in celostno ohranjanje kulturne in naselbinske dediščine. Prenova obstoječega mora imeti prednost pred gradnjo novega. Potrebno je ohranjati prepoznavne značilnosti prostora in sanirati degradirana območja.

Razpršena poselitev je opredeljena kot tip poselitve z nizko gostoto, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja, razpršena gradnja pa kot negativen pojav v prostoru, katerega značilnost je neracionalna izraba prostora in nezadostna komunalna opremljenost, ki je kot taka potrebna sanacije (ZPNačrt 2007, 2. člen).

Za določanje ciljev in izhodišč lokalnega prostorskega razvoja so pristojne občine, vendar v skladu z načrtovanjem na državni ravni. Prostorske ureditve na lokalni ravni zajemajo ureditve, ki so neposredno namenjene opravljanju občinskih gospodarskih javnih služb, lokalnih in državnih negospodarskih javnih služb, gospodarskih in negospodarskih dejavnosti ter bivanju. Vse omenjene ureditve v prvi vrsti urejajo prostorski akti (ZPNačrt, 11. člen). Mandat vsake lokalne politike bi se moral začeti s kakovostnim in konkretnim prostorskim planom, saj so »prav posegi v prostor tisti, pri katerih je politika najbolj dejavna in si pridobiva (ne)zaupanje volivcev« (Demšar v Prosen 2004, 204).

Namen občinskega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPN) in občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN) je jasno opredeliti in načrtovati prostorske ureditve lokalnega pomena ter umestiti objekte v prostor, upoštevajoč usmeritve iz državnih prostorskih aktov, razvojne potrebe občine in Zakon o varstvu okolja. (ZVO-1) (Ur. l. RS 41/2004). V primeru načrtovanja prostorskih ureditev lokalnega pomena v območju državnega prostorskega načrta mora biti predhodno pridobljeno soglasje vlade (ZPNačrt 2007, 36. člen).

OPN mora vsebovati strateški in izvedbeni del. Strateški del načrta določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine, podaja usmeritve za razvoj poselitve in krajine, določa namenske rabe zemljišč in zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena ter določa območja naselij vključno s prostorsko povezanimi območji razpršene gradnje in območji razpršene poselitve. Izvedbeni del načrta določa območja namenske rabe prostora, prostorske izvedbene pogoje in območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt. Vsebina strateškega in izvedbenega dela OPN je določena z urbanističnim načrtom, ki mora biti izbran na javnem natečaju in v skladu s predpisi, ki urejajo gradnjo objektov. Priprava OPN se začne s sklepom župana in objavo v uradnem glasilu. Pri sami pripravi načrta ne sme biti izvzeta javna obravnava, pri kateri lahko prebivalci izrazijo svoje (ne)strinjanje z načrtom. OPN mora potrditi tudi pristojno ministrstvo, ki poda svoje mnenje (OPN lahko tudi zavrne). OPN je sprejet z odlokom občinskega sveta in objavo v uradnem glasilu. OPPN je prostorski akt, ki podrobneje načrtuje prostorsko ureditev občine. Predvsem določa območja

sanacije razpršene gradnje, območja za razvoj in širitev naselij ter arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev.

Navedenim formalnim določilom na področju urejanja prostora je zavezana tudi občina Vipava, zato bomo v sledeči študiji primera raziskali, kolikšen vpliv ima državno (nacionalno) načrtovanje na lokalno načrtovanje in kako daleč je občina Vipava pri sprejemanju OPN.

5 RAZPRŠENA GRADNJA V OBČINI VIPAVA

Razpršena gradnja je vseslovenski prostorski pojav, zato bi lahko bila izbira študije primera tudi povsem naključna. Občino Vipava smo izbrali predvsem zato, ker je razpršeno gradnjo tam res težko spregledati - kaže se namreč v izrazitem kontrastu z avtohtono strnjeno gradnjo. Njeni negativni učinki se izražajo tudi v veliki porabi (najboljših) kmetijskih zemljišč, dragi infrastrukturni in komunalni oskrbi, povečevanju uporabe avtomobila in upadanju javnega prometa. Kljub temu da se občina ponaša z bogato kulturno in naravno dediščino in da je velik del njenega ozemlja (že) ustrezno zaščiteno, so težnje po individualni razpršeni gradnji družinskih hiš v občini (še) vedno prisotne.

V raziskavi, ki smo jo opravili v občini Vipava, bomo predstavili njen poselitveni razvoj in današnje stanje ter poskušali najti rešitve, s katerimi lahko občina ustrezno omejuje (prostorsko) širjenje in pospešuje (prostorsko) zgoščevanje novogradenj. Predstavitev nastanka in stanja temelji na primerjavi značilnosti avtohtone strnjene poselitve in alohtone razpršene gradnje, na interpretaciji družbenih okoliščin, ki so vplivale na spremenjeni način gradnje, predstavitvi vplivov vojske na gradnjo in predstavitvi podatkov o številu stanovanjskih objektov in stanovanj v občini. Okoliščine vsakdanjega življenja graditeljev predstavljamo z interpretacijo odgovorov konkretnih graditeljev, sistemski pogled na problematiko pa interpretiramo na podlagi intervjuja, ki smo ga opravili s predstavnikom občine, zadolženim za urejanje prostora in okolja. Z

njim smo se pogovarjali tudi o (normativnih) aktih, s katerimi bo občina v bodoče preprečevala razpršeno gradnjo in sanirala njene negativne posledice.

Raziskavo zaključujemo s preverjanjem kredibilnosti v drugem poglavju opredeljenih dejavnikov razpršene gradnje in z iskanjem rešitev, ki lahko poleg sprejetja OPN dodatno pripomorejo k zmanjševanju zanimanja za razpršeno gradnjo.

Občina Vipava

Občina Vipava je bila ustanovljena 1. 1. 1995⁸. Obsega območje zgornjega dela Vipavske doline in je v svojem najbolj zgornjem delu stisnjena pod pobočje Nanosa. Meri 107 km² in se med slovenskimi občinami po površini uvršča na 63. mesto. V njej je 20 naselij, središče občine pa je kraj Vipava. Povprečna gostota naselitve prebivalstva znaša 49 prebivalcev na km², kar je globoko pod slovenskim povprečjem (99 prebivalcev na km²). Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS 2012b) je občina sredi leta 2012 imela 5.577 prebivalcev. Od teh jih 1.920 (34 %) živelo v središču občine, 3.657 (66 %) pa v ostalih manjših naseljih. V zadnjih 5 letih se povečuje delež mladih družin, ki se priseljujejo predvsem z območja osrednje slovenske regije.

Avtohtona poselitev vs. razpršena gradnja v občini

Vipavska dolina je bila poseljena že v mlajši kameni dobi. Prva naselja so nastala ob vodi, hribih (strateško pomembnih točkah) in obeh dolinskih obrobjih. Ljudje so se ukvarjali pretežno s poljedelstvom. Zaradi boljše izrabe kmetijske zemlje in varovanja pred močnim vetrom so bila naselja grajena strjeno na obrobjih doline. Primere avtohtonega poselitvenega vzorca lahko vidimo v vsakem vaškem središču. Predstavlja ga strnjena gradnja hiš, pod katerimi se širijo polja in vinogradi. Prevladuje izrazito kraški tip gradnje z majhnimi vrstnimi hišami in zaprtimi dvorišči. Hiše so večinoma enonadstropne, dvonadstropne so bile grajene le v Vipavi, ki je bila že v srednjem veku

⁸ Pred tem je bila vključena v občino Ajdovščina, kjer je še vedno sedež upravne enote.

pomembno kulturno središče zgornje Vipavske doline. Kraški tip gradnje je značilen za konec 19. in začetek 20. stoletja.

Po letu 1950 so se ob hitrem naraščanju števila prebivalcev, zlasti pa s prihodom jugoslovanske vojske pojavile večje potrebe po stanovanjih oz. gradnji stanovanjskih objektov. S procesi deagrarizacije in industrializacije so mnoga kmetijska zemljišča izgubila pomen in na lahek način postala zazidljiva. V Vipavi so bili v začetku šestdesetih let zgrajeni prvi stanovanjski bloki. Stanovanja v njih so bila namenjena vojaškemu kadru in mladim družinam. Večina mladih družin življenju v blokih ni bilo naklonjenih, želele so v lastne hiše in jih tudi zgradile. Ob starem delu Vipave so tako nastala nova poseljena območja »modernih« samostojno stoječih družinskih hiš. Stari del Vipave pod pobočjem Nanosa je omejen z glavno lokalno cesto, ki povezuje Podnanos in Ajdovščino. Onkraj ceste so se razprostirala obdelovana polja. V zadnjih štirih desetletjih je na teh poljih zraslo območje razpršenih enodružinskih hiš (glej fotografijo 5.1), gimnazija, dom za ostarele in industrijsko-obrtna cona. Prej jasno vidna meja med Vipavo in vasjo Gradišče je zaradi nove gradnje individualnih hiš že skoraj zabrisana. Gradišče je poleg že obstoječih zaselkov dobilo nove, ki se razpršeno razprostirajo po pobočju.

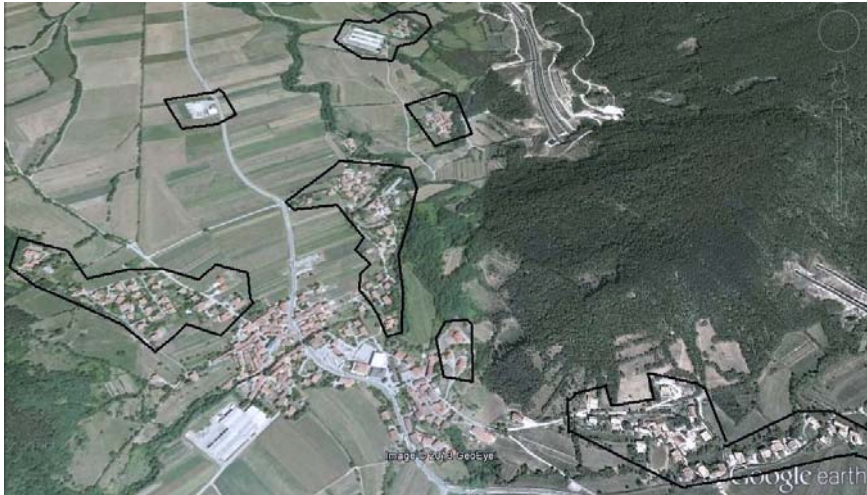
Fotografija 5.1: Strnjeno grajeno jedro Vipave (spodaj), razpršena individualna gradnja onkraj ceste (levo zgoraj) in območje vojašnice (desno zgoraj)



Vir: Osebni arhiv (2012).

Razpršena gradnja je prisotna tudi v drugih naseljih občine. V vasi Podnanos se širi pod pobočjem Nanosa in na kmetijskih zemljiščih (glej sliko 5.1). Individualna stanovanjska gradnja je opazna tudi v ostalih naseljih. Strnjena vaška jedra so obdale razpršeno grajene hiše in vidno spremenile avtohtono podobo vasi.

Slika 5.1: Območja razpršene gradnje v vasi Podnanos (satelitski posnetek)



Vir: Google Earth (2012a).

Izjema je vas Goče (glej sliko 5.2), ki je bila zaradi dobro ohranjene stare vaške arhitekture in slikovite lege že pred leti v celoti spomeniško zaščiten. Ta ukrep je pomagal ohraniti ta izjemni biser naravne in kulturne dediščine, hkrati pa povzročil tudi omejevanje gradnje in številne pritiske na občinsko urejanje prostora. Krajanje na občino še danes naslavljajo prošnje in zahteve po gradnji stanovanjskih hiš, ki ne ustrezajo standardom varovanja kulturne dediščine.

Slika 5.2: Vas Goče – primer ohranjene strnjene avtohtone poselitve (satelitski posnetek)



Vir: Google Earth (2012b).

Razpršeno gradnjo v občini predstavlja tudi gradnja na samem izven naselij.

Fotografija 5.2: Novogradnja na samem izven naselja



Vir: Osebni arhiv (2012).

Vplivi vojske na gradnjo v Vipavi

Vipava je kraj z dolgo vojaško tradicijo. Prve vojaške objekte so zgradili proti koncu Avstro-Ogrske. Severno vojašnico, danes vojašnico Janka Premrla - Vojka, so začeli graditi leta 1911. Gradili so tudi nekdanjo južno vojašnico in zasedli Lanthierijev dvorec. Po koncu prve svetovne vojne so leta 1918 Vipavo zasedle italijanske vojaške sile. Nedograjeno severno vojašnico so Italijani dogradili leta 1926. Vanjo se je nastanila pehota in v njej ostala do kapitulacije Italije leta 1943. Po kapitulaciji so do leta 1945 vojašnico zasedali nemški vojaki. Po končani vojni so v vojašnico prišle enote Jugoslovanske armade, jo preimenovali v Kasarno Janko Premrl - Vojko in preuredili. Zgradili so športni poligon, stadion in novo kuhinjo ter obnovili objekte. Prevezli so tudi Lanthierijev dvorec, južno vojašnico in velik del ozemlja današnje občine (Močnik 2011, 4–5).

Vojašnica je služila usposabljanju nabornikov. V Vipavo se je priselilo veliko častnikov z družinami iz vseh republik nekdanje Jugoslavije. Za njihovo nastanitev je bilo zgrajenih 10 nizkih stanovanjskih blokov, njihov lastnik je bila JLA. Jugoslovanska vojska je 46 let zaznamovala življenje v Vipavi. Domačini so z večinoma neslovenskimi vojaki živeli v nekakšnem sobivanju, niso pa jih nikoli popolnoma sprejeli. Med osamosvojitveno vojno leta 1991 so se Jugoslovanski armadi postavili po robu in oktobra istega leta so njene enote zapustile Vipavo. Krajanje Vipave so nasprotovali nastanitvi Slovenske vojske v severni vojašnici in 26. aprila 1992 izvedli referendum⁹. Kljub temu da so bili proti, je Slovenska vojska objekt prenovila in 20. junija 1992 je bilo slovesno odprtje vojašnice.

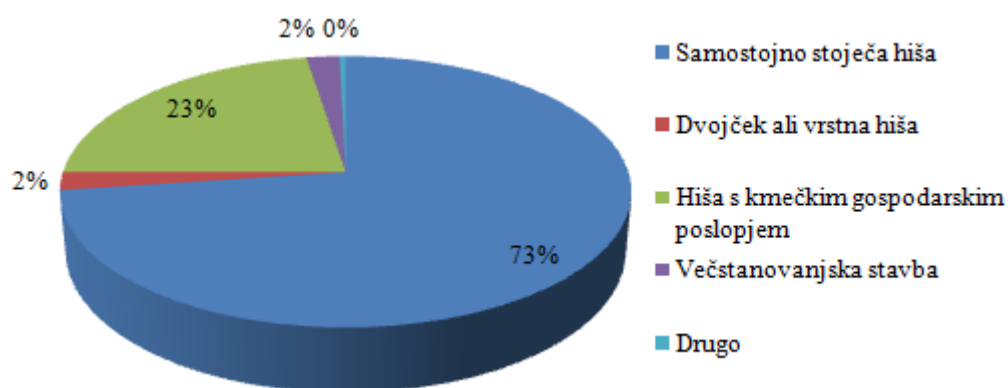
Danes je v severni vojašnici center za usposabljanje vojakov, na območju nekdanje južne vojašnice pa je po dolgih letih propadanja urejena obrtno-poslovna cona. Lanthierijev dvorec je v celoti prenovljen. Zapuščena stanovanja armade so pripadla občini in Slovenski vojski. Ker so dotrajana in potrebna obnove, so počasi dobivala nove lastnike, veliko pa jih je še vedno praznih.

⁹ Referendum je izvedel svet KS, ki je na seji 27. januarja 1992 sprejel peticijo Zelenih KS.

Stanovanjske stavbe in stanovanja v občini Vipava

Ob popisu prebivalstva leta 2002 je bilo v občini 1.920 stanovanj v 1.537 stanovanjskih objektih. Samostojno stoječih hiš je bilo 1.120, hiš s kmečkim gospodarskim poslopljem 345, dvojčkov in vrstnih hiš 33 in večstanovanjskih objektov 33 (glej graf 5.1). Podatki kažejo, da je bilo kar 96 % vseh stavb s stanovanji v prostostojećih hišah in le 4 % v dvo- ali večstanovanjskih stavbah. Delež hiš s kmečkim gospodarskim poslopljem je v občini Vipava 23 %, v Sloveniji pa 7 %. Delež vseh stavb s stanovanji v prostostojećih hišah je v občini 96 %, v Sloveniji pa 89 %.

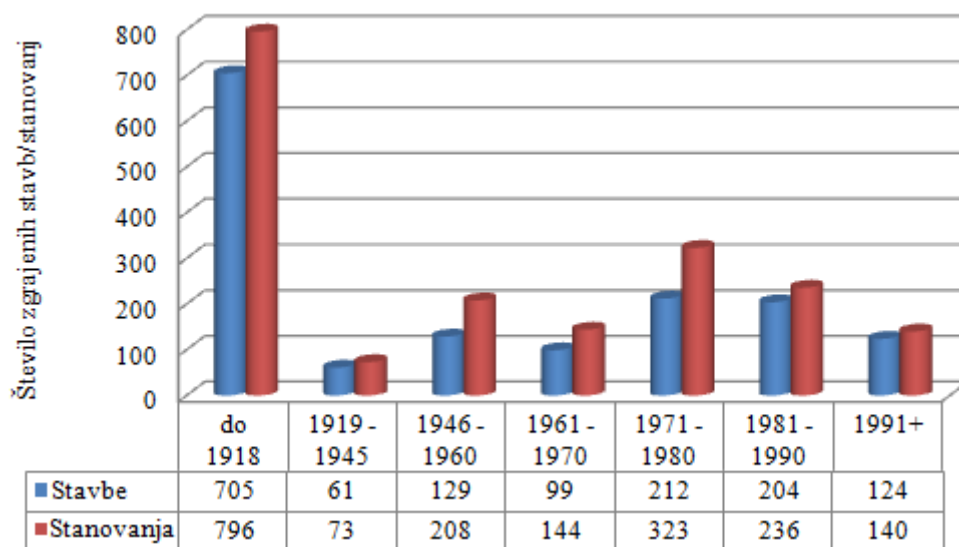
Graf: 5.1: Stavbe s stanovanji v občini Vipava glede na vrsto (2002)



Vir: SURS (2002).

Do leta 1918 je bilo zgrajenih 705 stanovanjskih objektov s 796 stanovanji (glej graf 5.2). Med letoma 1918 in 1945 je bilo zgrajenih 61 stanovanjskih stavb s 73 stanovanji. Po letu 1945 je prišlo do porasta gradnje. Med letoma 1945 in 1960 je bilo zgrajenih 129 stanovanjskih objektov z 208 stanovanji, v naslednjem desetletju pa 99 stanovanjskih stavb s 144 stanovanji. Največ obstoječih stanovanjskih objektov, kar 212 s 323 stanovanji, je bilo zgrajenih med letoma 1971 do 1980. Od 1981 do 1990 so bile zgrajene 204 stanovanjske stavbe z 236 stanovanji. Po letu 1991 je število novogradenj upadlo. Med letoma 1991 in 2000 je bilo zgrajenih 107 novih stanovanjskih stavb s 123 stanovanji.

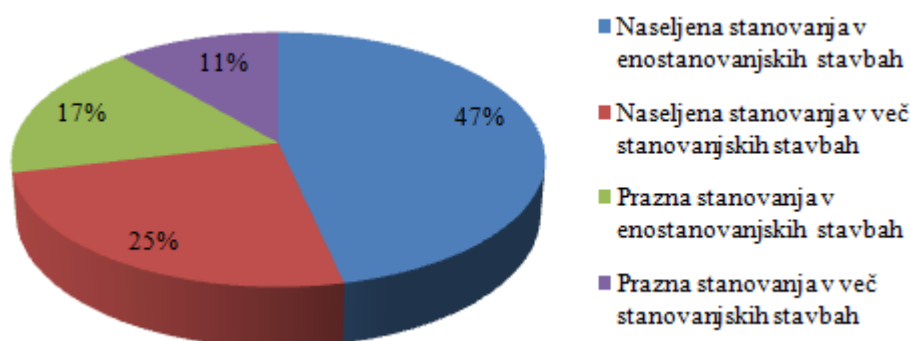
Graf: 5.2: Stavbe s stanovanji in stanovanja v občini Vipava glede na leto zgraditve (2002)



Vir: SURS (2002).

Po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije (SURS 2012a) je bilo ob začetku leta 2011 v občini Vipava 2.277 stanovanj. Od tega 1.455 (64 %) v enostanovanjskih in 822 (36 %) v večstanovanjskih stavbah. Naseljenih je bilo 1.623 (72 %) stanovanj. V enostanovanjskih stavbah je bilo 1.059 stanovanj, v večstanovanjskih stavbah pa 564 stanovanj. V občini je bilo 654 (28 %) praznih stanovanj, in sicer 396 v enostanovanjskih in 258 v večstanovanjskih zgradbah (glej graf 5.3). Če te podatke primerjamo s podatki za celotno Slovenijo, lahko ugotovimo da je delež stanovanj v enostanovanjskih stavbah v občini Vipava višji za 10 %, delež praznih stanovanj pa za 7 %.

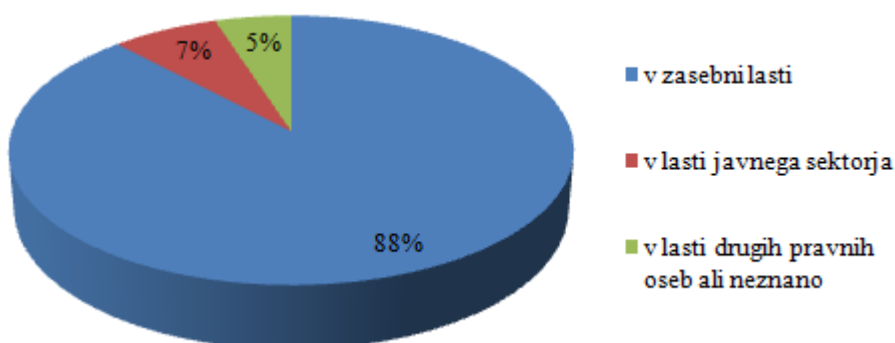
Graf: 5.3: Naseljena in prazna stanovanja v občini Vipava glede na vrsto stavbe (1. 1. 2011)



Vir: SURS (2012a).

Leta 2011 je bilo v občini Vipava v zasebni lasti 2.006 (88 %), v lasti javnega sektorja 151 (7 %) in v lasti drugi pravnih oseb oz. v neznani lasti pa 120 (5 %) stanovanj (glej graf 5.4). Povprečna starost stanovanj v občini je bila 50 let, v povprečju pa so imela 89,3 uporabnih m² površine (SURS 2012). Podatki za celotno Slovenijo so podobni: v zasebni lasti je 90 % stanovanj, v lasti javnega sektorja jih je 6 %, v last drugi pravnih oseb oz. v neznani lasti pa 4 %. Povprečna starost stanovanj v občini je za približno 10 let višja kot v slovenskem povprečju (40 let), povprečna uporabna površina stanovanj v celotni Sloveniji pa je za 10 m² manjša (79,63 m²).

Graf: 5.4: Stanovanja v občini Vipava glede na vrsto lastništva (1. 1. 2011)



Vir: SURS (2012a).

Individualna neformalna gradnja v občini Vipava

Iz odgovorov graditeljev (glej prilogo B) lahko razberemo¹⁰, da so se občani za gradnjo odločili predvsem zaradi želje, da bi z družino živeli v svoji hiši v domačem kraju. V novo hišo so se preselili iz (najemnih) stanovanj v blokih ali pa so se odselili od staršev. Povodi za gradnjo so bili: rastoča družina, neudobna obstoječa stanovanja, razpoložljive gradbene parcele in ugodne ekonomske razmere. Zaradi dolgotrajnosti postopkov pridobivanja gradbenih dovoljenj in odsotnosti nadzora se je gradilo tudi nelegalno. Glavna značilnost individualne gradnje enodružinskih hiš je to, da so gradbena dela izvedli izrazito neformalno, v lastni režiji, s pomočjo sorodnikov, sosedov in prijateljev. Graditelji navajajo številne prednosti bivanja v lastni stanovanjski hiši. To so: svoboda gibanja, »sam svoj gospodar«, zasebnost, več prostora, urejeno naravno okolje, možnost vrta oz. samooskrbe s hrano. Večina bi se jih, če bi se še enkrat odločali, ponovno odločila za gradnjo, vendar manjše lastne hiše. Drago vzdrževanje je ena redkih slabih lastnosti njihovih hiš. Graditelji izražajo veliko odvisnost od avtomobila, saj je javni potniški promet slabo razvit.

Formalno delovanje urejanja prostora na področju občine Vipava

Po izjavi¹¹ referentke za področje okolja in prostora na občini Vipava (glej Prilogo A) na prostorski razvoj občine Vipava na državni ravni najbolj vplivajo: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ki omejuje rabo kmetijskih zemljišč; Zavod za varstvo kulturne dediščine, ki odloča o prenovi naselij, in Zavod za varstvo narave. Kar 68 % površine občine je namreč vključene v evropsko omrežje posebnih varstvenih območij Natura 2000¹². Usmeritve države so velikokrat v nasprotju z usmeritvami občinskega sveta in župana, ki želita upoštevati tudi interese občanov in razvoj občine. Vipava je pretežno kmetijska občina, ki stremi k temu, da bi se v njej razvijale tudi druge vrste gospodarstva.

¹⁰ Izbrali smo tri tipične predstavnike individualne neformalne gradnje. Zavedamo se, da odgovorov ni moč posploševati, uporabljamo jih zgolj kot ponazoritev vsakdanjega življenja konkretnih graditeljev.

¹¹ Intervju z Vido Babić, referentko za področje okolja in prostora na občini Vipava, Vipava, 15. septembra 2012.

¹² Območja so določile države članice Evropske unije. Na varstvenih območjih se želi ohraniti živalske in rastlinske vrste ter habitate, ki so redki ali pa so v Evropi že ogroženi.

Trenutno je v občini veljavnih več prostorskih aktov, kmalu pa naj bil sprejet občinski prostorski načrt (OPN). Občinski svetovalec pravi, da je občina pri oblikovanju svojih prostorskih aktov sicer samostojna, vendar morajo biti njeni akti v skladu z državnimi prostorskimi akti. Pri spremembah in novogradnjah v naseljih je občina najbolj omejena z varovanjem naselbinske dediščine, pri določanju novih območij stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo in proizvodne obrtne cone pa z varovanjem (najboljših) kmetijskih zemljišč, arheološko dediščino in varovanjem narave. Zaščiteni so tudi okoliši, namenjeni vojski. Kljub temu je po mnenju svetovalca na osnovi analize gostote naseljenosti, demografskega gibanja in razpoložljivih površin stavbnih zemljišč mogoče reči, da občinski akti ustrezajo povpraševanju občanov po stavbnih zemljiščih. Težava je v tem, da lastniki stavbnih zemljišč ne želijo prodati. V strahu pred obdavčenjem nepremičnin prihaja celo do paradoksa: polovica pobud občanov pri sprejemanju OPN se nanaša na predloge za spremembo namenske rabe zemljišč, in sicer iz stavbnih nazaj v kmetijska, druga polovica občanov pa si želi graditi na lastnem (kmetijskem) zemljišču, zato ga želijo spremeniti v stavbno. Za nakup gradbenih zemljišč je veliko zanimanje. Poleg povpraševanja po površinah za individualno gradnjo je prisotno tudi povpraševanje po površinah za gradnjo proizvodnih objektov. Površine, ki so bile na razpolago za ta namen, so v večji meri že dobile lastnike. Z izboljšanjem dostopnosti in tehnološkim razvojem se krepi povpraševanje tujcev pa tudi (mladih) družin, ki se želijo v občino preseliti iz drugih slovenskih regij, predvsem z območja osrednje slovenske regije.

Občina do priprave OPN ni iskala kompleksnih rešitev težav, povezanih z razpršeno gradnjo. Posvečala se je le posamičnim primerom, predvsem takrat, ko je bilo ob gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture potrebno najti rešitev tudi za razpršeno grajene stanovanjske objekte. S sprejetjem OPN želijo v občini celovito urediti in sanirati posledice razpršene gradnje. Pri njegovi pripravi sledijo zakonom in usmeritvam pristojnih ministrstev. Predvsem stremijo k zgoščevanju naselij in obnovi obstoječega fonda v starih vaških jedrih. Obnove spodbujajo s subvencijami. Nekaj zanimanja za večstanovanjsko gradnjo kažejo tudi zasebniki. Občina ni lastnik večjih površin zazidljivih zemljišč ali stanovanj, ki bi jih lahko prodala.

Dejavniki razpršene gradnje in njene alternative

Na podlagi opravljene raziskave v občini Vipava lahko potrdimo v drugem poglavju opredeljene dejavnike razpršene gradnje. Nastala je v specifičnih političnih okoliščinah po letu 1965. Politika policentričnega razvoja je industrijski gospodarski razvoj pospeševala tudi na ruralnem okolju današnje občine Vipava. Proces industrializacije in deagrarnizacije sta razvrednotila pomen kmetijskih zemljišč. Država (SFRJ) za naraščajoče število prebivalcev občine ni bila zmožna zagotoviti ustreznih družbenih stanovanj, zato so se občani večinoma odločili za gradnjo lastne hiše. Šibka formalna (normativna) prostorska ureditev in nizka stopnja nadzora sta potencirali moč vrednotnega delovanja individualnih graditeljev. Pogostokrat so z gradnjo začeli, še preden so pridobili ustrezna dovoljenja. Z leti je legitimnost systemskega formalnega urejanja pridobivala na pomenu, zato so si graditelji pridobili gradbena dovoljenja. Na ta način je gradnja postala legalna in manj stihijska, vendar je potekla izrazito neformalno (v lastni režiji). Lastništvo zemljišča je bilo velikokrat povod za gradnjo, saj so ga dojemali kot absolutno v smislu: Na svoji zemlji lahko počnem, kar me je volja. Iz pogovorov z občani je zaznati izrazito naklonjenost bivanju v lastni družinski hiši. Prevladujoče bivanjske preference prebivalcev občine temeljijo na domačijskih, protiurbanih vrednotah, zato so težnje po razpršeni gradnji ves čas prisotne.

Občina Vipava si prizadeva čim prej sprejeti OPN, ki bo celovito urejal prostorski razvoj. Predvideno je strogo omejevanje razpršene gradnje in saniranje njenih negativnih učinkov. Na občini se zavedajo, da formalno sprejeti normativni akti niso učinkoviti, če ne upoštevajo želja in vrednot občanov, zato so pri snovanju OPN aktivno vključevali njihova mnenja in jih, kolikor niso bila v nasprotju z občinskimi in nacionalnimi interesi, tudi upoštevali. Na bolj učinkovito upravljanje s prostorom in boljšo izrabo razpoložljivih gradbenih parcel bi lahko vplivala tudi uvedba davka na (gradbena) zemljišča in nepremičnine, večjo pozornost pa velja nameniti tudi boljši izrabi obstoječih praznih, nenaseljenih stanovanj, ki jih je bilo v začetku leta 2011 v občini kar 654 oz. 28 % vseh stanovanj.

6 SKLEP

V diplomski nalogi smo družbene vidike razpršene gradnje individualnih stanovanjskih hiš predstavili na osnovi koncepta dvojnega delovanja modernih družb. Ob interpretaciji okoliščin vsakdanjega življenja graditeljev in formalnega sistema urejanja prostora smo ugotovili, da je pri individualni stanovanjski gradnji vrednotna racionalnost prevladala nad smotrno racionalnostjo. Sistemu urejanja prostora torej ni uspelo kolonizirati sveta življenja graditeljev. Za graditelje je samogradnja lastne hiše ob ugodnih (kreditnih) pogojih predstavljala najlažjo pot do zelenega načina bivanja. Ker formalna sistemska ponudba stanovanj ni uspela zadostiti povpraševanju, je država »na eno oko mižala« tudi pri nadzoru nad individualno gradnjo, in ta je večinoma potekala neformalno. Gradbenih del niso izvajala podjetja, investitorji so gradili z lastnimi rokami, s pomočjo sorodnikov, prijateljev in znancev. Ugotavljamo, da sta tudi v občini Vipava neformalni legalni tip in neformalni nelegalni tip gradnje največja protagonista razpršene gradnje.

Opredelili smo pojem razpršene gradnje in analizirali družbene okoliščine, ki so pripomogle k njenemu nastanku in razvoju. S podatki o številu stanovanjskih stavb in stanovanj smo prikazali razsežnosti razpršene gradnje, identificirali nekaj družbenih dejavnikov razpršene gradnje in njihovo ustreznost preverili v raziskavi, ki smo jo opravili v občini Vipava. Ugotovili smo, da je prepad med dejansko gradnjo in cilji systemskega urejanja in usmerjanja poselitve velik, zato smo poudarili pomen vključevanja znanj prostorske sociologije v proces sodobnega prostorskega načrtovanja. Sociologija lahko z interpretativnimi pristopi in vključevanjem mnenj in želja posameznikov bistveno pripomore k večji legitimnosti prostorskih načrtov.

Prostorska zakonodaja Republike Slovenije z akti na državni in lokalni ravni izrecno omejuje in prepoveduje nadaljnje širjenje razpršene gradnje. Ugotavljamo, da so na občini Vipava tik pred sprejetjem OPN, in poudarjamo, da bodoči prostorski akti, v kolikor ne bodo upoštevali želja in mnenj večine prebivalcev občine, še ne pomenijo poti h gostejši gradnji. Občina ima še veliko naselitvenih potencialov v boljši izbiri obstoječih praznih stanovanj in bolj razvitem trgu stavbnih zemljišč in nepremičnin.

7 LITERATURA

Agencija Republike Slovenije za okolje. 2009. *Gibanje števila prebivalcev, gospodinjstev in stanovanj*. Dostopno prek: <http://www.arso.gov.si/soer/povr%C5%A1je.html> (20. oktober 2012).

Babić, Vida. 2012. Intervju z avtorjem. Vipava, 15. september.

Bernard Vukadin, Barbara, Irena Rejec Brancelj in Nika Zupan, ur. 2007. *Okolje na dlani: Slovenija*. Ljubljana: Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija Republike Slovenije za okolje.

Bogataj, Tanja. 2004. *Upravljanje vzdržnega prostorskega razvoja v Sloveniji*. Magistrsko delo. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

Castells, Manuel. 1997. *The Rise of the Network Society*. Oxford: Blackwell Publishers.

Davoudi, Simin. 2002. *Polycentricity - modelling or determining reality?*. Dostopno prek: <http://www.highbeam.com/doc/1G1-89648691.html> (20. oktober 2012).

Drozg, Vladimir. 1996a. Razpršena gradnja kot neprimerna oblika urejanja naselij. *IB revija* 30 (11–12): 25–32.

--- 1996b. *Urejanje prostora iz vidika razpršene gradnje: zaključno poročilo*. Ljubljana: Urad RS za prostorsko planiranje. Inštitut za geografijo.

--- 1999. Razpršena poselitev in okolje. V *Mesta in urbanizacija*, ur. Avguštin Lah, 16–19. Ljubljana. Svet za varstvo okolja Republike Slovenije.

Državni zbor Republike Slovenije. 2004. *Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije* (OdSPRS). Ur. l. RS 76/2004. Dostopno prek: <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=200476&stevilka=3397> (20. oktober 2012).

Evropska komisija. 1999. *European Spatial Development Perspective*.. Dostopno prek: http://ec.europa.eu/regional_policy/sources/docoffic/official/reports/pdf/sum_en.pdf (20. oktober 2012).

Google Earth. 2012a. *Območja razpršene gradnje v vasi Podnanos (satelitski posnetek)*. Dostopno prek: <http://www.google.com/earth/index.html> (20. oktober 2012).

--- 2012b. *Vas Goče – primer ohranjene strnjene avtohtone poselitve (satelitski posnetek)*. Dostopno prek: <http://www.google.com/earth/index.html> (20. oktober 2012).

Habermas, Jürgen. 1987/91. *The Theory of Communicative Action (I & II)*. Cambridge/Oxford: Polity Press in Beacon Press.

Harvey, David. 1989. *The Condition of Postmodernity*. Cambridge: Blackwell.

Hočvar, Marjan. 1993. Nekateri vzroki črnih gradenj: Medsebojno učinkovanje družbene regulacije, kulturnega vzorca in individualne percepcije. *Teorija in praksa* 30 (5–6): 499–503.

--- 2012. Ekstenzivno trošenje bivanjskega prostora v Sloveniji: sociološko-kulturološka analiza okoljskih posledic poselitvenega razraščanja. *IB revija* (2). Dostopno prek: http://www.umar.gov.si/fileadmin/user_upload/publikacije/ib/2012/IB02-12splet.pdf#page=31 (20. oktober 2012).

--- in Matjaž Uršič. 2007. *Protiurbanost kot način življenja*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

Ivanšek, France. 1988. *Enodružinska hiša. Od prostostoječe hiše k nizki zgoščeni zazidavi*. Ljubljana: Ambient.

Klemenčič, Vladimir. 2001. *Procesi deagrarnizacije in urbanizacije slovenskega podeželja*. Dostopno prek: http://www.ff.uni-lj.si/oddelki/geo/publikacije/dela/files/Dela_17/Vladimir_Klemencic.pdf (20. oktober 2012).

Kos, Drago. 1991. *Racionalnost neformalnih prostorov*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

--- 2002. *Praktična sociologija za načrtovalce in urejevalce prostora*. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

--- 2003. Postmoderno prostorsko planiranje. *Teorija in praksa* 40 (4): 647–657.

--- in skupina. 2005. *Socialno prostorski vpliv avtocest v Sloveniji, 2002*. Datoteka podatkov. Univerza v Ljubljani, Center za raziskovanje javnega mnenja in množičnih komunikacij, Center za prostorsko sociologijo. Ljubljana: Arhiv družboslovnih podatkov. Dostopno prek: <http://nesstar2.adp.fdv.uni-lj.si/webview/velocity?study=http%3A%2F%2F193.2.85.182%3A80%2Fobj%2FStudy%2Fceste02&format=html&mode=transform> (20. oktober 2012).

Lah, Avguštin. 1999. Mesta so zgodovina in prihodnost. V *Mesta in urbanizacija*, ur. Avguštin Lah, 12–15. Ljubljana. Svet za varstvo okolja Republike Slovenije.

Mandič, Srna. 2006. Stanovanjske strategije. V *Stanovanje v Sloveniji 2005*, ur. Srna Mandič in Andreja Cirman, 71–84. Ljubljana: Fakulteta za družbene vede.

Ministrstvo za okolje, prostor in energijo RS. 2004a. *Strategija prostorskega razvoja Slovenije*. Dostopno prek: http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs_slo.pdf (20. oktober 2012).

--- 2004b. *Obrazložitev in utemeljitev, Strategija prostorskega razvoja Slovenije*. Dostopno prek: http://www.mzip.gov.si/fileadmin/mzip.gov.si/pageuploads/publikacije/sprs_obrazlozitev.pdf (20. oktober 2012).

Mlinar, Zdravko. 1989. Informacijska tehnologija in prostorsko-družbeni razvoj. *Teorija in praksa* 26 (5): 525–540.

--- 1993. Prostorski nered kot izraz (ne)moči posameznika in sistema. *Teorija in praksa* 30 (5–6): 427–434.

--- 1994. *Individuacija in globalizacija v prostoru*. Ljubljana: Slovenska akademija znanosti in umetnosti.

Močnik, Mitja. 2011. Vojašnica Janka Premrla - Vojka nekoč in danes. *Zmoremo* (4). Dostopno prek: http://www.slovenskavojska.si/fileadmin/slovenska_vojska/publikacije/zmoremo/ZMOREMO_4_01.pdf (20. oktober 2012).

Naprudnik, Milan. 1993. Črne gradnje - med Scilo in Karidbo!. *Teorija in praksa* 30 (5–6): 474–478.

Natura 2000. 2012. *O Naturi 2000*. Dostopno prek: <http://www.natura2000.gov.si/index.php?id=18> (20. oktober 2012).

Občinski svet občine Vipava. 2000. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Vipava. *Uradno glasilo* (3) Dostopno prek: <http://www.vipava.si/util/bin.php?id=2007070518235562> (20. oktober 2012).

--- 2002. *Statut Občine Vipava*. Ur. l. RS 54/2002. Dostopno prek: <http://www.vipava.si/util/bin.php?id=2007070518383846> (20. oktober 2012).

--- 2007. *Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava*. Ur. l. RS 97/2007. Dostopno prek: <http://www.uradni-list.si/1/content?id=82843> (20. oktober 2012).

Pogačnik, Andrej. 2000. *Urejanje prostora za tretje tisočletje*. Ljubljana: Študentska založba.

Prosen, Anton. 2004. *Prostorske znanosti za 21. stoletje*. Ljubljana: Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo.

Ravbar, Marjan. 1993. Črne gradnje – stalnica ali epizoda v sodobni slovenski urbanizaciji. *Teorija in praksa* 30 (5–6): 466–473.

--- 2000. *Omrežje naselij in prostorski razvoj Slovenije*. Dostopno prek: http://www.arhiv.mop.gov.si/fileadmin/mop.gov.si/pageuploads/podrocja/prostor/pdf/pr_ostor_slo2020/2_2_dokument.pdf (20. oktober 2012).

Rebernik, Dejan 2002. Urbano-geografsko proučevanje blokovskih stanovanjskih sosesk kot element urbanističnega planiranja. *Dela* (18). Dostopno prek: http://www.ff.uni-lj.si/oddelki/geo/publikacije/dela/files/dela_18/34%20rebernik.pdf (20. oktober 2012).

--- 2007. Trajnostni prostorski razvoj in novejši procesi v prostorskem razvoju Ljubljane. *Dela* (27). Dostopno prek: http://www.ff.uni-lj.si/oddelki/geo/publikacije/dela/files/Dela_27/02_rebernik.pdf (20. oktober 2012).

Rybkowska, Anna in Micha Schneider. 2011. Housing Conditions in Europe in 2009. *Eurostat Statistics in focus* (4). Dostopno prek: http://epp.eurostat.ec.europa.eu/cache/ITY_OFFPUB/KS-SF-11-004/EN/KS-SF-11-004-EN.PDF (20. oktober 2012).

Skupščina Socialistične Republike Slovenije. 1985a. *Družbeni plan Republike Slovenije za obdobje 1986-1990*. Ur. l. SRS 2/1986 (31. januar 1986).

--- 1985b. *Dolgoročni plan Republike Slovenije za obdobje od leta 1986 do 2000*. Ur. l. SRS 1/1986 (17. januar 1986).

Statistični urad Republike Slovenije. 2002 *Popis prebivalstva, gospodinjstev in stanovanj 2002*. Dostopno prek: http://www.stat.si/popis2002/si/rezultati/rezultati_red.asp?ter=OBC2007&st=15 (20. oktober 2012).

Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (ZUN). Ur. l. SRS 18/1984. (14. junij 1984).

Zakon o urejanju prostora (ZUreP-1). Ur. l. RS 110/2002. Dostopno prek: <http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?urlid=2002110&stevilka=5386> (20. oktober 2012).

Zakon o varstvu okolja (ZVO-1). Ur. l. RS 41/2004. Dostopno prek: http://zakonodaja.gov.si/rpsi/r05/predpis_ZAKO1545.html ((20. oktober 2012).

Zupančič, Jernej. 2001. *Družba in prostorski razvoj Slovenije*. Ljubljana: Inštitut za geografijo.

Župan Občine Vipava. 2007. *Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) Vipava*. Ur. l. RS 93/2007. Dostopno prek: <http://www.uradni-list.si/1/content?id=82661> (20. oktober 2012).

PRILOGI

PRILOGA A: Intervju z referentko za področje prostorskega planiranja in lokacijskih informacij na občini Vipava.

(15. september 2012)

1. Kdo so po vašem mnenju glavni nosilci urejanja prostora v občini Vipava?

Nosilci urejanja prostora imajo vsak svojo vlogo in vsak ščiti in zagovarja interes svojega področja. Medtem ko so usmeritve občinskega sveta in župana podrejene predvsem interesom prebivalstva in razvoju občine, čeprav včasih v neskladju s stroko, so močni nosilci urejanja Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Zavod RS za varstvo narave in Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, s katerimi pride občina največkrat do navzkrižja interesov. Po mojem mnenju so navedeni tudi glavni nosilci urejanja prostora v občini.

2. Kateri prostorski akti so v občini trenutno v veljavi?

Občina Vipava je začela delovati 1. 1. 1995. Njeni veljavni prostorski akti so bili prostorski akti bivše občine Ajdovščina. Svoj prvi prostorski akt je občina Vipava sprejela v letu 1998. Trenutno veljavni prostorski akti so sprejeti še na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS 18/1984), in sicer Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Vipava (Občinski svet občine Vipava 2000), ki je splošni izvedbeni akt za območje celotne občine. V veljavi je še Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava (Občinski svet občine Vipava 2007), sprejet na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS 110/2002). Občina Vipava je v postopku izdelave novih občinskih prostorskih aktov po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS 33/2007) Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) Vipava (Župan Občine Vipava 2007) je bil sprejet 12. 10. 2007.

3. V kateri fazi postopka je OPN in kdaj bi lahko prišlo do njegovega sprejetja?

Občina je pred dvema mesecema poslala v potrditev okoljsko poročilo, ki pa je bilo zavrnilo. Nekateri vzroki zavrnilve so bili že odpravljeni. Ministrstvo, pristojno za

kulturo, nasprotuje predvideni ureditvi Lozic in širitvi stavbnih zemljišč na območju Majerije, ARSO je zahteval izdelavo kart poplavne nevarnosti, ministrstvo, pristojno za zdravje, pa je izpostavilo problem ureditve bivše južne vojašnice – urediti bi bilo potrebno dodatni protihrupni pas. Na projektu OPN se intenzivno dela, pričakujemo, da bo lahko kmalu sprejet.

4. V kolikšni meri je občina samostojna pri oblikovanju prostorskega načrta in v kolikšni meri nanj vpliva država?

Občine so pri oblikovanju svojih prostorskih aktov sicer samostojne, vendar le toliko, v kolikor njihovi akti niso v nasprotju z državnimi prostorskimi akti. Za občino Vipava je značilno, da išče pot iz pretežno kmetijske občine v občino, kjer bi se razvijale tudi druge vrste gospodarstva. Pri tem pa je, zlasti glede sprememb v naseljih in novogradenj, omejena z naselbinsko dediščino, pri določanju novih območij stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo in za proizvodne in obrtne cone pa z najboljšimi kmetijskimi zemljišči, arheološko dediščino, varovanjem narave (območje Natura 2000, ki zajema cca 68 % občine), ter z okoliši, pomembnimi za obrambo.

5. Kako občani sodelujejo pri nastajanju OPN?

Po sklepu o začetku priprave občinskega prostorskega načrta (OPN) je občinska uprava pozvala občane, krajevne skupnosti, podjetja, družbe, ustanove in samostojne podjetnike, da izrazijo svoje predloge. Končani izdelavi OPN mora namreč po zakonu slediti javna razgrnitev, pri kateri bodo lahko občani podali pripombe in predloge. Vse to smo naredili in na podlagi 16. člena Statuta občine Vipava (Občinski svet občine Vipava 2000) je občinski svet občine Vipava na svoji 2. izredni seji dne 21. 7. 2011 sprejel sklep, s katerim potrjuje strokovna stališča do pripomb in predlogov iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka občinskega prostorskega načrta.

6. Koliko uradnikov na občini Vipava je zadolženih za izvajanje in koordinacijo prostorskega načrta?

Za izvajanje in koordinacijo pri pripravi prostorskega načrta je zadolžena ena oseba (višji svetovalec), sodelujeta pa še dva zaposlena (referenta). Pri vseh treh je izvajanje in koordinacija prostorskega načrta le del njihovih delovnih nalog.

7. Kaj menite o razpršeni gradnji? Koliko pozornosti ste na občini Vipava posvetili pojavu razpršene stanovanjske gradnje?

Razpršena gradnja je pojav, ki ga Zakon o prostorskem načrtovanju opredeljuje kot negativen pojav. Njeni glavni značilnosti sta neracionalna raba prostora in draga ter nezadostna komunalna opremljenost. Značilna je za celoten slovenski teritorij, tudi za Vipavsko dolino. V naši občini je moteča predvsem z vidika varovanja značilnosti krajine kot tudi zaradi problema zagotavljanja komunalne opremljenosti takih gradenj. Občina do priprave OPN za ta pojav ni iskala kompleksnih rešitev, ampak se je posvečala posamičnim primerom v situacijah, ko je bilo ob gradnji ali prenovi komunalne infrastrukture potrebno najti rešitev tudi za te hiše.

8. Bi lahko identificirali območja razpršene gradnje v občini Vipava?

Razpršena gradnja se kaže v ekstenzivnem prostorskem širjenju praktično vseh naselij v občini, v obliki novogradenj na kmečkih gospodarstvih, samostojnih gradenj med polji in vinogradi. Pogosta je tudi gradnja stanovanjskih hiš izven naselij oz. posameznih objektov ob cestah.

9. Kateri so po vašem mnenju glavni vzroki za razmah razpršene gradnje v občini Vipava?

Po mojem mnenju so to ekonomske razmere, ki ob pomanjkanju stanovanj in njihovi visoki ceni spodbujajo mlade, da se odločijo za gradnjo, pri kateri je mogoče solidarno sodelovanje celotne družine graditelja, navadno najprej z zagotovitvijo družinskega zemljišča, kjerkoli že je. Pri tem se pojavlja problem dojemanja lastništva zemlje kot absolutne lastnine v smislu: Na svoji zemlji lahko počnem, kar me je volja. Nezanemarljiva pa je tudi odsotnost nadzora prostora in ustreznega ukrepanja, tj. »mižanje države na eno oko«, in iz tega izhajajoče mnenje ljudi, da je mogoče vsako črno gradnjo slej ali prej legalizirati.

10. Kakšne so posledice razpršene gradnje v vaši občini?

Posledice so vidne predvsem kot prelom s tradicionalnim načinom strnjene gradnje. Druga posledica je velika poraba kmetijskih zemljišč. Pojavlja se problem komunalne

opremljenosti, ki zaradi razpršene gradnje povzroča več stroškov pri gradnji in pri kasnejšem vzdrževanju.

11. Kako boste v bodoče preprečevali razpršeno gradnjo v občini Vipava?

Sam Zakon o prostorskem načrtovanju določa, da je potrebno prostorski razvoj usmerjati in načrtovati na prostih, degradiranih in nezadostno izkoriščenih površinah znotraj obstoječih naselij, pri čemer ima prenova prednost pred novogradnjo. Območja razpršene gradnje naj bi se sanirala. Pri pripravi OPN sledimo zakonu in njegovim usmeritvam. Načini preprečevanja razpršene gradnje v občini pa bodo odvisni predvsem od pripravljenosti občinskih organov (predvsem občinskega sveta in župana), da sprejmejo ustrezne ukrepe, ki bodo v največji meri omejevali razpršeno gradnjo in spodbujali zgoščevanje naselij ter obnovo obstoječega fonda.

12. Kako in s katerimi ukrepi spodbujate večstanovanjsko gradnjo v občini Vipava?

Možnost gradnje večstanovanjskih objektov je občina Vipava zagotovila s sprejetjem Odloka o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodne, obrtne in storitvene cone V1, V2 in V3 Vipava (Občinski svet občine Vipava 2007), kjer je v okviru OPN del obrtne cone namenila za gradnjo dveh večstanovanjskih objektov (36 stanovanj), prostorsko ločenih od ostale obrtne cone. Investitor je zasebna družba.

13. Kako je z obnavljanjem in oživljanjem strnjeno grajenih starih vaških jeder?

Občina vsako leto pripravi razpis za subvencioniranje obrestnih mer za gradnjo in obnovo stanovanjskih hiš. Pri odločitvi o subvencioniranju je eden izmed kriterijev, ki prinese večje število točk, tudi ta, ali gre za stanovanjsko hišo v območju kulturne dediščine (kot kulturna dediščina je opredeljena večina vaških jeder) oz. za nadomestno gradnjo na ruševinah starih hiš.

14. S katerimi težavami se najpogosteje srečujete pri obnavljanju in oživljanju starih vaških jeder?

Bivanjske razmere v starih vaških jedrih ne ustrezajo potrebam sodobnega življenja. Lastniki želijo stavbe posodobiti, niso pa pripravljeni vlagati v obnovo objektov, ki naj bi ohranili elemente tradicionalne gradnje, saj je to običajno tudi dražje. Zaradi ozkih

ulic so problematični dostopi. Povečuje se število osebnih prevoznih sredstev, zato primanjkuje prostorov za parkiranje. Zaradi visoke cene nepremičnin domačini nimajo več interesa za nakup in združevanje objektov. Nepremičnine kupujejo nedomačini, v veliko primerih le za občasno bivanje, kar ne pripomore k oživitvi starih jeder, ampak se ta praznijo in izumirajo.

15. Ali lokalni prostorski načrt ustreza povpraševanju občanov po stanovanjih in zazidljivih zemljiščih?

Glede na gostoto naseljenosti, demografsko gibanje in proste površine stavbnih zemljišč bi bilo mogoče reči, da občinski akti ustrezajo povpraševanju občanov. Problem večjega povpraševanja kot ponudbe nastaja iz razloga, ker lastniki stavbnih zemljišč teh ne želijo prodati. V tem trenutku celo zaradi strahu pred obdavčenjem nepremičnin prihaja do tega, da se polovica pobud v zvez s prostorskim načrtom (OPN) nanaša na predloge za spremembo namenske rabe zemljišč iz stavbnega nazaj v kmetijska zemljišča. Drugi razlog, ki ustvarja potrebo občanov po opredelitvi dodatnih zazidljivih zemljiščih, je interes, da gradijo na lastnih zemljiščih. Ta interes je pogojen predvsem z nezmožnostjo občanov, predvsem mladih, da si po primerni ceni zagotovijo stavbno zemljišče ali stanovanje, saj so cene nepremičnin v zadnjih dveh, treh letih precej narasle.

16. Ali je v občini Vipava razvit trg s stavbnimi zemljišči? Je veliko interesentov za nakup gradbenih zemljišč?

Trg s stavbnimi zemljišči poteka predvsem z zasebnim sektorjem preko nepremičninskih agencij. Občina sama ni lastnik večjih površin zazidljivih zemljišč ali lastnik več objektov oziroma stanovanj, ki bi jih lahko prodala. Za nakup gradbenih zemljišč je sicer veliko interesentov. Tu gre poleg povpraševanja za individualno gradnjo predvsem za povpraševanje za večje površine za gradnjo proizvodnih objektov. Površine, ki so bile na razpolago za ta namen, so v večji meri že spremenile lastnike. Poudariti je treba, da ne gre le za interes občanov, ampak tudi za selitev ljudi iz mest na podeželje in za povpraševanje tujcev po stanovanjskih objektih in poslovnih površinah.

17. Kakšen je postopek za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v gradbeno zemljišče?

Postopek za spremembo namembnosti iz kmetijskega v stavbno zemljišče je mogoč le s spremembo prostorskih aktov občine. Sam postopek priprave in sprejemanja prostorskih aktov je predpisan z zakonom in vključuje številne akterje, ki izdelujejo strokovne podlage, dajejo smernice in mnenja k prostorskim aktom. Določene so naloge župana, občinskega sveta in ministra za okolje in prostor. Javnost oz. občani so v postopek vključeni pri javnih razgrnitvah in pri javnih obravnavah. Glede na predpisani postopek usklajevanj državnih, regionalnih, občinskih in individualnih interesov ter interesov organizirane javnosti občina ne more zagotoviti, da bodo pripombe in predlogi interesentov vključeni v prostorske akte, lahko pa zagotovi, da bodo vloge, ki bodo skladne s temeljnimi pravili prostorskega razvoja, tudi obravnavane.

18. Koliko zahtev za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča v gradbeno prejmete letno?

Letno se pojavi od tri do pet zahtev za spremembo namenske rabe iz kmetijskega v stavbno zemljišče. Občani se običajno prej ustno pozanimajo, ali je gradnja na določeni parceli mogoča. Večini je znano, da se spremembe prostorskih aktov ne dogajajo vsako leto in so pripravljeni čakati, da bo občina pričela s pripravo sprememb.

19. Katere dokumente (soglasja) si mora od občine pridobiti potencialni graditelj stanovanjske hiše?

Za graditelja je najprej pomembna pridobitev lokacijske informacije z izsekom iz kartografskega dela prostorskih aktov. Za gradnjo so nato glede na lokacijo objekta in glede na to, da je občina Vipava upravitelj občinskih cest, s strani občine potrebni še morebitni projektni pogoji in soglasja glede gradnje v varovalnem pasu občinskih cest, soglasje za priključitev na javno cesto in soglasje za vgradnjo komunalnih vodov v telo občinske ceste. Za vgradnjo komunalnih vodov v cesto ali v drugo zemljišče, ki je v lasti občine, mora graditelj z občino skleniti služnostno pogodbo.

20. Koliko črnih gradenj ste legalizirali, odkar obstaja občina?

Večina črnih gradenj je bila legaliziranih na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostorov (Ur.l. SRS 18/1984) in na tej podlagi sprejete Uredbe o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora občine Ajdovščina (Ur. l. RS 62/1994). Na tej podlagi je bilo v postopkih do konca leta 2005 legaliziranih 12 črnih gradenj.

21. Ali se v občini še nahajajo in pojavljajo črne gradnje?

V občini se še nahajajo in pojavljajo črne gradnje, vendar ni znanih primerov črnogradenj novih stanovanjskih ali poslovnih objektov. Črnograditeljstvo je večkrat prisotno pri prenovi objektov (prizidki, nadzidave), izrazito pa pri postavljanju objektov, za katere ni predpisano gradbeno dovoljenje (pomožni oz. enostavni objekti).

22. Katere sankcije so predvidene za črnograditelje?

Občina sama nima predpisanih sankcij za črnograditelje, ampak so črne gradnje podvržene le sankcijam po Zakonu o graditvi objektov (Ur.l. RS 110/2002).

23. Ali občina Vipava sodeluje oz. se povezuje z bližnjimi občinami?

Občina Vipava sodeluje najprej s sosednjo občino Ajdovščina pa tudi z ostalimi občinami Goriške statistične regije.

24. Na katerih področjih sodelujete in kakšne prednosti oz. priložnosti prinaša vaše sodelovanje?

Občina se predvsem navezuje na sosednjo občino Ajdovščina (bivšo skupno občino), s katero je soustanoviteljica večine javnih zavodov (zdravstveni dom, lekarna, glasbena šola, Lavričeva knjižnica, otroški vrtec). Obe občini imata tudi skupno podjetje za izvajanje javne gospodarske službe oskrbe s pitno vodo, odvajanja odpadnih in padavinskih voda in zbiranja in odlaganja odpadkov. Z drugimi občinami se v okviru razvojnih agencij povezujemo predvsem v smislu priprave skupnih strategij razvoja (odlaganje odpadkov, sežigališče, čiščenje voda) in skupnih projektov za črpanje evropskih sredstev.

25. V kolikšni meri po vašem mnenju občina Vipava potrebuje ustanovitev pokrajine?
Težko je reči, da občina potrebuje ustanovitev pokrajine, saj je ne nazadnje porast novih občin z letom 1995 in kasneje pokazal, da smo nagnjeni bolj k ločevanju kot povezovanju. Manjše občine z malo zaposlenimi pa vedno težje izvajajo vse naloge iz svoje pristojnosti. Prednost ustanovitve pokrajine je predvsem v reševanju problemov, ki so skupni širšemu območju (prostorsko urejanje, infrastruktura, problemi okolja, varovanje narave, varovanje vodnih virov, gospodarski razvoj, turizem), pri čemer ne gre zanemariti tudi skupnega nastopa pri pridobivanju sredstev iz evropskih skladov.

26. V katero pokrajino po vašem mnenju spada občina Vipava, kako naj se imenuje ta pokrajina in kje naj bo njen sedež?

Občina Vipava leži v zahodnem delu države, ki zajema območje od Bovca do Jadranskega morja in se je zgodovinsko gledano opredeljevalo kot Primorska. Sklep občinskega sveta občine Vipava je bil, da se ustanovi regija v takem obsegu in z imenom Primorska, njen sedež pa naj bo v Vipavi, ki je njeno geografsko središče.

27. Ali se občina Vipava povezuje tudi z mesti zunaj države Slovenije?

Občina Vipava je pobratena s francosko občino Lumbin (blizu Grenobla).

28. Na katerih področjih sodelujete in kakšne prednosti oz. priložnosti prinaša tovrstno sodelovanje?

V letu in pol od podpisa listine o pobratenu medsebojno sodelujejo občinska društva na kulturnem in športnem področju, povezave pa so tudi na območju vinarstva. Prednosti sodelovanja so trenutno predvsem v medsebojnem spoznavanju, ki vključuje geografsko, zgodovinsko, etnološko različnost krajev, način življenja ljudi in tke medsebojne vezi. Obetamo si, da bo dolgoročno to sodelovanje okrepilo turizem in gospodarstvo naše občine.

PRILOGA B: Vprašalnik za graditelje lastne stanovanjske hiše

Datum: (20. september 2012)

Oseba A

Vzroki za gradnjo lastne hiše

- Zakaj ste se odločili graditi hišo?

Vedno smo si želeli vrniti v rojstni kraj, da si tu enkrat uredimo svoje gnezdo, in ko se je ponudila možnost kupiti parcelo prav v domačem kraju, s soprogo nisva pomišljala, ampak to takoj izkoristila.

- Kje ste prej živeli?

Živelimo v 56 m² velikem stanovanju v bloku v Ajdovščini.

- Kako ste izbrali oz. prišli do parcele?

Imeli smo možnost kupiti parcelo po ugodni ceni. Izbrali smo jo takoj, ko je bila komunalno opremljena in je bilo rečeno, da se bodo na tistem koncu prodajale štiri zazidljive parcele. Parcelo sva z ženo kupila z lastnimi prihranki, nekaj sva vzela kredita, nekaj pa so dali tudi starši.

- Kako se prišli do dovoljenj za gradnjo?

Z dovoljenji ni bilo težav, ker je bil za obstoječe parcele že podan zazidalni načrt.

- Katerega leta ste začeli graditi in kdaj ste se vselili?

Graditi smo začeli l. 1990, v hišo pa smo se vselili l. 1993.

- Kako je potekala gradnja?

Hišo smo zgradili s pomočjo dela prijateljev in sorodnikov. Ob vselitvi so bili dokončani samo notranji prostori, po vselitvi pa smo nadaljevali z dozidavo do l. 2000, ko je bila končana še fasada. Nato smo se ukvarjali bolj z detajli – ograje, ureditev vrta, dvorišča.

- Koliko kvadratov ima hiša, se vam zdi prevelika?

Hiša je v treh etažah, vsaka etaža meri cca 110 m². Danes smatram, da je prevelika.

- Ali ste jo že kaj spreminjali, obnavljali?

Hišo smo dvakrat dozidavali (garaža, podstrešje), večinoma smo spreminjali notranjost.

- Če bi se o gradnji lahko odločali še enkrat, bi se odločili enako?

Spet bi šel v lastno zidavo, vendar bi se odločil za pol manjšo hišo.

Prednosti bivanja v hiši

- Zakaj ste se odločili živeti v hiši?

Že od prej sva bila s soprogo navajena živeti v hiši, stanovanje v bloku naju je utesnjevalo. Življenje v samostojni hiši omogoča višjo kvaliteto življenja in imaš več zasebnosti.

- Kaj vam je pomembno pri bivanju v hiši?

Svoboda gibanja, večja prostornost in, seveda, možnost lastnega vrta.

- Kako vam je všeč bivalno okolje? Bi kaj spremenili?

Všeč mi je vrt, ki je res velik in dobro uspeva, imamo lep razgled, sosedje so dovolj daleč.

- Kako ste na splošno zadovoljni, da bivate tu?

Zadovoljni smo, da smo na svojem.

Vključenost v družbeno okolje

- Se družite s sosedi oz. kako dobro jih poznate?

Sosede dobro poznamo, se kar družimo, včasih se tudi kaj sporečemo, no, to zadnje z leti vedno manj.

- Ali se udeležujete prireditev v vašem okolju?

Prireditve sicer ni veliko, se jih pa udeležujemo.

- Morda v kakšnem (krajevnem) društvu tudi aktivno sodelujete?

Osebnostno ne, soproga je bolj aktivna – pevski zbori, folklor. Jaz pa zelo redko, ampak, če kdo prosi, priskočim.

- Kako gledate na prisotnost vojske v Vipavi?

Naj bo, če že mora biti.

Dnevne migracije in oskrba v Vipavi

- Ali se vozite na delo? Kako daleč?

Da, v 6 km oddaljeno Ajdovščino.

- Kako odvisni ste od avtomobilskega prevoza?

Povezave z avtobusi so slabe in redke, avto je nujen.

- Kakšen pomen ima za vas avtocesta?

Zame osebno nima pomena – čeprav se vsakodnevno vozim na delo, uporabljam staro cesto, ki je skoraj enako dolga, pa manj prometa je na njej.

- Koliko gospodinjskih nakupov opravite v Vipavi oz. kje jih?

V Vipavi zelo malo, kakšnega ob vikendih. Vsi večji centri so v Ajdovščini, veliko večino nakupov opravimo tam.

- Imate dostop do interneta, ga uporabljate?

Da, imamo. Uporabljajo ga bolj otroci, jaz pa ne toliko.

Demografski podatki

- Število članov gospodinjstva?

Uradno šest, neuradno smo doma še štirje, dva študirata v Ljubljani.

- Delovna aktivnost?

Delamo trije: jaz, soproga in drugi sin.

- Starost?

51 let.

Oseba B

Vzroki za gradnjo lastne hiše

- Zakaj ste se odločili graditi hišo?

Bila je najbolj ugodna priložnost. Že odkar sva s partnerjem začela živeti skupaj, je bila to želja obeh. Tu je več zasebnosti, miru in prostora kot v bloku pa seveda narava. Lepše je, ko te zbudijo ptiči, ne pa avtomobili. Obema je bolj pri srcu življenje v hiši, in ker takrat ni bilo druge možnosti na vidiku, sva se odločila za prizidek pri hiši mojih staršev. Bila je najhitrejša in najcenejša možnost, ko je bil prvi otrok na poti, zato nisva dolgo pomišljala.

- Kje ste prej živeli?

Odraščala sem v stanovanju v bloku, potem smo se ob koncu osemdesetih preselili v to družinsko hišo. Ko sem spoznala partnerja, sva dobri dve leti živela v najetem stanovanju, nato sva naredila ta prizidek in leta 2002 prišla nazaj.

- Kako ste izbrali oz. prišli do parcele?

Imela sva srečo. Že ko so starši zidali, je bil k hiši mišljen še prizidek, ki pa ga kasneje nista delala zaradi pomanjkanja sredstev. Tako je bil kos parcele še prost.

- Kako se prišli do dovoljenj za gradnjo?

Posebni dovoljenj nisva potrebovala, pa tudi, če bi jih, naju to ne bi ustavilo. Veliko sosedov je hiše kasneje dograjevalo brez česarkoli, pa zaenkrat še ni bilo videti, da bi bilo s tem kaj narobe.

- Katerega leta ste začeli graditi in kdaj ste se vselili?

Graditi sva začela l. 2001, vselila sva se že naslednje leto, fasado pa sva dokončala dobro leto kasneje.

- Kako je potekala gradnja?

Prizidek je bil hitro končan, nekaj mesecev, nato sva znotraj uredila toliko, da smo se lahko vselili, kasneje sva tudi znotraj delala prezidavo za dodatne sobe, fasada in okolica sta prišli na vrsto na koncu. Delala sva sama in s pomočjo sorodnikov.

- Koliko kvadratov ima hiša, se vam zdi hiša - prizidek prevelik?

Najin del meri cca 85 m², kar ni malo, vendar se družina povečuje, potrebovala bi še dodatno sobo. 100 m² bi bilo idealno.

- Ali ste ga že kaj spreminjali, obnavljali?

Od dokončanja prizidka razen dokončanja fasade nisva več zidala. Notranjost sva kasneje še predelovala in pridobila dve dodatni sobi, bolj pa sva se ukvarjala z okolico hiše – terasa, vrt.

- Če bi se o gradnji lahko odločali še enkrat, bi se odločili enako?

Glede na sedanje možnosti bi se odločila enako.

Prednosti bivanja v hiši

- Zakaj ste se odločili živeti v hiši?

Oba imava raje življenje v hiši – večji občutek svobode, si sam svoj gospodar, lahko si vse urediš tako, kot tebi paše, zdi se ti, da je prostora več in ga lahko bolje izkoristiš, pa okolje je po navadi boljše kot v bloku.

- Kaj vam je pomembno pri stanovanju?

Dovolj prostora, ki si ga lahko urediš po svojih merilih in, seveda, zeleno okolje – in možnost domačih živali, ki jih vsi obožujemo.

- Kako vam je všeč bivalno okolje? Bi kaj spremenili?

Sedaj, ko je družina večja, bi nam sicer prišlo prav več prostora, vsaj še ena dodatna soba, drugače pa sva z okoljem kar zadovoljna. Razmišljava o gradnji lastne hiše, vendar se zaenkrat za to še nisva odločila.

- Kako ste na splošno zadovoljni, da bivate tu?

No, kar zadovoljna.

Vključenost v družbeno okolje

- Se družite s sosedi oz. kako dobro jih poznate?

Sosede sicer poznamo, vendar se ne družimo veliko, ker so predvsem starejši, upokojenci pa tudi časa nimava veliko. Bolj se družijo otroci, vendar jih ni veliko.

- Ali se udeležujete prireditev v vašem okolju?

Zelo redko.

- Morda v kakšnem (krajevnem) društvu tudi aktivno sodelujete?

Ne, ni časa.

- Kako gledate na prisotnost vojske v Vipavi?

Ne vem, nisem preveč za te zadeve.

Dnevne migracije in oskrba v Vipavi

- Ali se vozite na delo? Kako daleč?

Na delo se voziva 6 km stran, v Ajdovščino.

- Kako odvisni ste od avtomobilskega prevoza?

Zelo! Javne povezave so slabe.

- Kakšen pomen ima za vas avtocesta?

Zame osebno nima pomena – čeprav se vsakodnevno vozim na delo, uporabljam staro cesto, ki je skoraj enako dolga, pa manj prometa je na njej.

- Koliko gospodinjskih nakupov opravite v Vipavi oz. kje jih?

Večinoma kar vse. Po kakšno večjo stvar gremo v Ajdovščino ali Gorico, drugače pa ima tudi Vipava dovolj trgovin in robe.

- Imate dostop do interneta, ga uporabljate?

Da, uporabljava ga oba z možem.

Demografski podatki

- Število članov gospodinjstva?

Štirje.

- Delovna aktivnost?

Oba s soprogom delava.

- Starost?

34 let.

Oseba C

Vzroki za gradnjo lastne hiše

- Zakaj ste se odločili graditi hišo?

Zaradi želje po lastni nepremičnini, da si lahko sam svoj gospodar. Vedno sem si želel svojo hišo.

- Kje ste prej živeli?

Kot podnajemniki v majhnem, starejšem stanovanju.

- Kako ste izbrali oz. prišli do parcele?

Parcela je bila na dobri lokaciji, velika, naprodaj po ugodni ceni. Zaradi ugodnih kreditov je bilo možno dobiti dovolj denarja za veliko, prostorno hišo; je pa bila v načrtu že pred nakupom predvidena večstanovanjska hiša.

- Kako se prišli do dovoljenj za gradnjo?

Z dovoljenji je bilo težko, zelo dolgo smo čakali, da jih pridobimo: občina, upravna enota. Takrat je sicer bila praksa zidati kar brez dovoljenj, ker ni bilo skoraj nobenih inšpektorjev naokrog, vendar sem osebno želel imeti vse po zakonu.

- Katerega leta ste začeli graditi in kdaj ste se vselili?

Z gradnjo smo pričeli leta 1981, vselili pa leta 1985, ko je bila hiša čisto končana.

- Kako je potekala gradnja?

Gradnja je potekala v lastni režiji, s pomočjo sorodnikov, sosedov in prijateljev.

- Koliko kvadratov ima hiša, se vam zdi hiša prevelika?

Celotna površina meri 400 m². Hiša je prevelika in preveč potratna.

- Ali ste jo že kaj spreminjali, obnavljali?

Zunanost smo obnavljali prvič pred nekaj leti, v notranjosti pa smo skozi leta počasi dozidavali sobe, urejali nadstropja.

- Če bi se o gradnji lahko odločali še enkrat, bi se odločili enako?

Ne, zgradil bi manjšo hišo.

Prednosti bivanja v hiši

- Zakaj ste se odločili živeti v hiši?

Hiša ti da več osebne svobode, več je kotičkov, kamor se lahko umakneš, imaš več zasebnosti.

- Kaj vam je pomembno pri stanovanju?

Da imaš zasebnost, urejeno okolico in naravo okoli sebe. Pomembna mi je možnost vrta. Radi sami pridelamo čim več hrane, zato nam je lastni vrt pomemben.

- Kako vam je všeč bivalno okolje? Bi kaj spremenili?

Všeč mi je lokacija hiše, najbolj zato, ker imamo samo na eni strani sosede – smo namreč zadnji v ulici. Nič ne bi spremenil, všeč mi je tako, kot je.

- Kako ste na splošno zadovoljni, da bivate tu?

Zelo zadovoljen.

Vključenost v družbeno okolje

- Se družite s sosedi oz. kako dobro jih poznate?

Se poznamo, vendar ne preveč. Nimam posebne želje po druženju.

- Ali se udeležujete prireditev v vašem okolju?

Ne.

- Morda v kakšnem (krajevnem) društvu tudi aktivno sodelujete?

Že leta ne več.

- Kako gledate na prisotnost vojske v Vipavi?

Pa zdaj me ne moti.

Dnevne migracije in oskrba v Vipavi

- Ali se vozite na delo? Kako daleč?

Ne.

- Kako odvisni ste od avtomobilskega prevoza?

Zdaj, ko sem upokojen, ne potrebujem toliko prevoza. V času delovne aktivnosti pa sem potreboval avto.

- Kakšen pomen ima za vas avtocesta?

Avtocesta je pomembna, močno nam skrajša pot na goriški konec.

- Koliko gospodinjskih nakupov opravite v Vipavi oz. kje jih?

Manjše nakupe za gospodinjstvo opravi v Vipavi, za večje je potrebno ali v Ajdovščino ali v Novo Gorico.

- Imate dostop do interneta, ga uporabljate?

Da, imamo, uporabljata ga otroka.

Demografski podatki

- Število članov gospodinjstva?

Štirje.

- Delovna aktivnost?

Dva zaposlena, dva upokojenca.

- Starost?

67 let.