REPUBLIKA SLOVENIJA
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000
F: +386 1 478 1607
E: gp.gs@gov.si
http://www.vlada.si/

DRŽAVNI ZBOR REPUBLIKE SLOVENIJE

Prejeto: 02 -03- 2017	
Šifra: 020-07/17-88/3	
Povezava: 805-01/17-3	
EPA:	EU:
Sign. zn.:	
Kratica:	

Predsednik Državnega zbora

Številka: 00104-42/2017/6
Datum: 2. 3. 2017
Zveza: dopis št.: 020-07/17-0088/2 z dne 27. 1. 2017

Na podlagi 249. člena Poslovnika državnega zbora (Uradni list RS, 92/07 – uradno prečiščeno besedilo, 105/10 in 80/13) vam pošiljam:

– Odgovor na poslansko vprašanje Ljuba Žnidarja v zvezi z individualno razpršeno črno gradnjo in sprejetimi stanovanjskimi programi,

ki ga je Vlada Republike Slovenije sprejela na 124. redni seji dne 2. 3. 2017.

Mag. Lilijana Kozlovič
generalna sekretarka

Priloga: 1

Podpisnik: Lilijana Kozlovič
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: 76 32 9e c4 (

REPUBLIKA SLOVENIJA
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE

Gregorčičeva 20–25, SI-1001 Ljubljana

T: +386 1 478 1000
F: +386 1 478 1607
E: gp.gs@gov.si
http://www.vlada.si/

Številka: 00104-42/2017/5
Datum: 2. 3. 2017

Odgovor na poslansko vprašanje Ljuba Žnidarja v zvezi z individualno razpršeno črno gradnjo in sprejetimi stanovanjskimi programi

Predsednik Državnega zbora Republike Slovenije, dr. Milan Brglez je Vladi Republike Slovenije v reševanje posredoval poslansko vprašanje, ki ga je nanj naslovil poslanec Ljubo Žnidar.

Poslanec Ljubo Žnidar navaja in sprašuje Vlado RS:

Stanovanjski sektor zavzema 75% površin mest in naselij. Zato je velik porabnik planskih površin. Prednost pred novogradnjo naj bi imela prenova starejših stanovanj in vključitev najemniških zasebnih nezasedenih stanovanj v zakon. S tem bi povečali fond najemniških stanovanj in zmanjšali potrebo po novih zemljiščih. Podobno se je reševanja potreb po stanovanjih lotila Skandinavija.

1. Ali bo Vlada RS še naprej dopuščala individualno razpršeno črno gradnjo z visoko porabo novih zemljišč, sama pa ne bo ponudila alternativnih sistemov koncentrirane individualne gradnje in racionalnih stanovanjskih projektov, kot npr. v Nemčiji, kjer gradijo racionalno manjša stanovanjska naselja po zadružnem sistemu?

2. Zakaj Vlada RS sprejema vedno znova samo ekonomistične stanovanjske programe in zanemarja usklajeno perspektivno socialno, prostorsko, tehnološko in okoljsko vsebino programov?

V nadaljevanju sta podana odgovora na vprašanji poslanca:

Preprečevanje razpršene pozidave oziroma usmerjanje in zgoščanje poselitve v naselja je strateška usmeritev in zakonska zahteva že vrsto let, s tem pa tudi predmet delovanja Vlade RS in njenih institucij. Gre za enega temeljnih postulatov urejanja prostora, katerega namen je doseganje trajnostnega prostorskega razvoja, kar se nanaša na uporabo samega prostora kot omejenega vira, obenem pa tudi na ekonomske oziroma finančne vidike razpršene gradnje (večji stroški komunalnega opremljanja, večje prometne obremenitve, dražje izvajanje gospodarskih javnih služb itd.). Pri tem pa se je treba zavedati, da razpršenost poselitve sama po sebi ni negativen pojav. V nekaterih območjih Slovenije gre za tradicionalno obliko poselitve, ki je zgodovinsko in geografsko pogojena. Takšno poselitev velja ohranjati, varovati in pod ustreznimi pogoji razvijati, saj gre za identiteto slovenskega prostora oziroma krajine. Po drugi strani pa gre lahko tudi za negativen pojav (Zakon o prostorskem načrtovanju za potrebe razlikovanja govori o *razpršeni poselitvi* kot avtohtonemu pojavu in *razpršeni gradnji* kot nezaželenemu pojavu), ki ga je treba preprečevati, tam, kjer je prisoten ali celo dominanten, pa ustrezno sanirati. Pristop do razpršene poselitve torej ne more biti enoznačen, doseganje ciljev glede usmerjanja poselitve pa praviloma otežuje še vedno zelo prisotno gledanje, da je gradnja bolj kot s primernostjo lokacije in zahtevami pravnega reda in usmeritev utemeljena z lastništvom zemljišč. Tako se pri pripravi občinskih prostorskih načrtov nosilci urejanja prostora pogosto bolj kot z naselji in infrastrukturo, ki sta generatorja prostorskega in občega razvoja, ukvarjajo z individualnimi pobudami za spremembo namenske rabe zemljišč in posledično

gradnjo. Nastajajoča prostorska zakonodaja gre na tem področju v smeri večjega poudarjanja usmerjenega prostorskega razvoja, obenem pa daje možnost tudi za bolj primerno obravnavo individualnih potreb v območjih posamične poselitve, tako da na račun poudarjanja vloge naselij in zgoščevanja poselitve ne bi prihajalo do onemogočanja primernega razvoja v obstoječi posamični poselitvi.

Drugače je pri obravnavi tiste (razpršene) gradnje, ki je nezakonita. Pri nezakonitih posegih v prostor namreč ne obstaja razlika med različnimi vrstami razpršene ali pa koncentrirane poselitve, temveč gre pri vseh za posege v prostor, ki so nezakoniti in so zato predmet delovanja in ukrepanja pristojnih inšpekcij. Pri tem pa nastajajoča gradbena zakonodaja prvič prinaša sistemske rešitve za področje t.i. črnih gradenj, katerih namen je v čim večji meri urediti zatečeno stanje, predvsem pa ta pojav sistematično preprečevati, kadar do njega pride, pa ga postopkovno učinkovito in vsebinsko ustrezno reševati.

V zvezi s stanovanjskimi programi pa pojasnjujemo sledeče:

Resolucija o Nacionalnem stanovanjskem programu 2015-2025 (Uradni list RS, št. 92/15, objavljena dne 04.12.2015) je sprejeta skladno s 142. členom Stanovanjskega zakona in izhaja iz ustavne določbe, da država ustvarja možnosti, da si državljani lahko pridobijo primerno stanovanje. Nacionalni stanovanjski program mora biti v skladu s socialnim, prostorskim in razvojnim programom države in se izvaja na osnovi opredelitev javnega interesa na področju poselitve slovenskega prostora z vidika smotrnosti izrabe prostora, kvalitete bivalnega okolja ter identitete širšega prostora.

Nacionalni stanovanjski program opredeljuje elemente celovitega razvoja na stanovanjskem področju, predvsem:
- programe, ukrepe za realizacijo in strateške cilje;
- letne akcijske programe;
- indikatorje, potrebne za spremljanje njihovega uresničevanja in merjenja ciljev;
- indikativen finančni načrt;
- prikaz skladnosti ciljev z državnimi razvojnimi prioritetami

Dokument se osredotoča na štiri področja, na katerih se pripravljajo prioritetni projekti za stabilizacijo razmer na področju stanovanjske oskrbe v Sloveniji. Del Re NSP je tudi Akcijski načrt, ki določa vse aktivnosti in naloge pristojnih ministrstev in drugih deležnikov. Izvajanje se spremlja prek opredeljenih kazalnikov, ki se vežejo tako na izvajanje ukrepov in aktivnosti kakor tudi na štiri osnovne cilje. S prepletenimi ukrepi na različnih prednostnih področjih, v obliki celovitih paketov, pristopa k reševanju stanovanjske problematike dveh specifičnih ciljnih skupin prebivalstva – mladih in starejših. Zastavljeni dolgoročni cilji so uravnotežena ponudba primernih stanovanj, lažja dostopnost do stanovanj, kakovostna in funkcionalna stanovanja ter večja stanovanjska mobilnost prebivalstva.

Vlada se zaveda, da je stanovanjska politika celovita politika, ki zahteva podporo celotne vlade in odgovornost vseh resorjev, s čimer se je tudi zavezala s sprejemom tega dokumenta. Projekti in izvajanje Akcijskega načrta potekajo usklajeno z vsemi resorji in vključuje socialno, prostorsko, tehnološko in okoljsko vsebino. NSP je dokument, ki oblikuje aktivno stanovanjsko politiko, s katero država prispeva k doseganju ciljev, zastavljenih v svojih razvojnih, prostorskih in socialnih programih, k ureditvi razmer na stanovanjskem področju ter k dolgoročnemu zagotavljanju kvalitete bivanja za vse prebivalce.

Stanovanjska politika pomeni obliko javnega posega na stanovanjsko področje in ni ločena politika, pač pa deluje v funkciji spodbujanja in podpore gospodarskemu razvoju ter razvoju

celotne družbe, v smislu ohranjanja prebivalstva ter zagotavljanja kvalitetnega življenjskega okolja prebivalcem. Nacionalni stanovanjski program je integralen dokument, zato se za njegovo učinkovito izvajanje zavezuje celotna Vlada RS, zlasti resorji na področju financ, sociale, gospodarskega razvoja in prostora. Vlogo glavnega izvajalca nacionalne stanovanjske politike opravlja Stanovanjski sklad Republike Slovenije. K uspešni izvedbi programa bodo z učinkovito zemljiško politiko ter zagotavljanjem zadostnih količin komunalno opremljenih zemljišč za gradnjo, zlasti javnih najemnih stanovanj , prispevale lokalne skupnosti. Aktivno vključevanje drugih deležnikov, kot so nevladne organizacije in različna združenja igrajo pomembno vlogo predvsem pri iskanju in uvajanju različnih primerov dobrih praks za izboljšanje stanovanjske oskrbe, še posebej pa pri spreminjanju selitvenih in bivanjskih navad.