

Črne gradnje z vidikov urejanja krajine

Izraz »črne gradnje«, ki se je pri nas uveljavil za nezakonite, nedovoljene gradbene posege v prostor, bi lahko razumeli tudi širše kot oznako za neustrezne gradnje nasploh. Če preskočimo razpravo o pravnem redu in zakonitosti ter o uveljavljanju takega reda, ki je sicer tu najpomembnejša, je problem črnih gradenj pozidava zemljišč tam, kjer morda to ni ustrezno. Pojem ustreznosti pa odpira vprašanje družbenega soglasja glede različnih in največkrat nasprotujočih si interesov za rabo zemljišč. Zato tudi problem črnih gradenj lahko opišemo kot problem neposrednih in posrednih družbenih stroškov. Neposredni družbeni stroški nastajajo zaradi tega, ker se črnoograditelji tako rekoč dosledno izognejo stroškom za infrastrukturo. To bolj ali manj terja vsak poseg v prostor. Črnoograditelji gradnjo infrastrukture odlagajo sicer na račun slabših bivalnih razmer, toda s časom stroške zanj preložijo na širšo skupnost oziroma druge prebivalce poselitvenega območja. Posredni družbeni stroški pa zadevajo neustreznost poseganja v prostor, ki pa jo je mogoče opredeliti le v zvezi s širšimi interesi družbe. Ustreznost ali njen nasproten pol neustreznost sta nekakšna sinteza različnih interesov v družbi za prostor. Zato posredni stroški tudi zadevajo najširši krog ljudi. Zemljišča imajo različne vrednosti za kmetijstvo ali gozdarstvo, rekreacijske in kulturne, kot je na primer zadovoljstvo ob prijetni krajinski sliki, do povsem načelnih, kot je varovanje naravnega v prostoru. Nesmotno poseganje na zemljišča lahko prizadene vse te interese in poveča stroške celotni družbeni skupnosti. Razumljivo je, da je take stroške denarno težko, pravzaprav nemogoče, izraziti.

V razpravah o črnih gradnjah se večinoma poudarjajo neposredni stroški in tudi rešitev, ki je zdaj predlagana,¹ meri na te stroške, medtem ko se posredni stroški omenjajo, na primer pri črnih gradnjah na Malem vrhku, le v zvezi s pozidavo kmetijskih zemljišč. Neustreznost poseganja v prostor ni neogibno sopotnik »črnih gradenj«, kakor po drugi strani tudi zakonito poseganje v prostor ni neogibno ustrezno in družbo lahko obremenjujejo z nepotrebnimi stroški. Če je problem neposrednih stroškov še rešljiv, čeprav samo v okvirih ekonomske obremenljivosti »črnoograditeljev«,² pa posrednih družbenih stroškov denarno ni mogoče izraziti in škoda, ki ob tem nastaja, je večinoma nenadomestljiva. Prav ti posredni družbeni stroški pa v največji meri zadevajo urejanje krajine.

Ob sedanjih polemikah o črnih gradnjah so se pojavili tudi zapisi,³ ki prikazujejo črne gradnje kot nekakšno nadaljevanje spontanega oblikovanja kulturne krajine. Te naj bi v preteklosti ustvarile slovenski krajinski prostor in njegove kakovosti. Nauk, ki iz takih predpostavk izhaja, je, da je razdrobljeno, posamezniku prepuščeno odločanje o rabi prostora kakovostnejše od strokovno pripravljenih odločitev. Slednje naj bi bile po svoji naravi splošnejše in zato ne morejo vključevati individualnih interesov ter podrobnejših vednosti o prostoru. Take sodbe se opirajo na predstave, da je nastanek današnje kulturne krajine slonel na spontano-

* Dr. Janez Marušič, Katedra za krajinsko arhitekturo, Biotehniška fakulteta, Ljubljana.

¹ Odškodnina, ki naj bi jo črnoograditelji plačali, da se izognejo rušenju svojih objektov.

² Ta je večinoma zaradi socialnega statusa »črnoograditeljev« dokaj nizka.

³ Pismo dr. Matavceva in dr. Marinčka v Delu z dne 2. 3. 1993.

sti in povsem individualnih odločitvah posameznikov, te pa na izkušnjah življenja v prostoru. Take predstave niso nove. So le na zidavo prenesene predstave o tem, da je tradicionalna po teh sodbah spontano nastala oblika rabe prostora optimalna. Na takih predstavah je bil zgrajen celo sistem kategorizacije kmetijskih zemljišč, ki smo ga v Sloveniji uveljavljali od sredine 70-ih let naprej (Stritar, A., Krajina, krajinski sistemi, raba in varstvo tal v Sloveniji, Partizanska knjiga, Ljubljana, 1990). Sistem kategorizacije je s svojimi slabostmi pravzaprav odkril, koliko je sklepanje, da je spontanost optimalna »urejevalka« prostora, pravilno. V resnici na individualne odločitve o rabi prostora vpliva vrsta dejavnikov, ki nikakor ne omogočajo posplošenih sklepov, od lastništva zemljišč do vrste drugih socialnih vzrokov. Sistem rabe prostora, ki ga izražajo slovenske kulturne krajine, je rezultat vrste družbenih silnic, čeprav je delež naravnih dejavnikov, ekoloških razmer tudi znaten. Predstava o tem, da so bile v preteklosti odločitve prepuščene posameznikom, sploh ni pravilna. Urejanje krajinskega prostora je vodil fevdalni red, omejitve ali odločitve zemljiških gospodov, ki se v načelu niso veliko razlikovale od današnjega z zakonodajo podprtega sistema urejanja prostora. Ureditveni vzorci, ki so se pokazali kot uspešni, so se prenašali med različnimi deželami, podobno kot so se prenašale tudi pridelovalne tehnologije.⁴ Podobno velja tudi za poselitev prostora. Vpliv zemljiških gospodov na poselitev prostora je od 18. stoletja dalje že nadomestila država. To, kar danes spoznavamo kot poselitveni vzorec v slovenski krajini, je v največji meri že posledica državnih predpisov, vključno z zahtevo, da jo gradijo lahko le poklicni obrtniki (Gospodarska in družbena zgodovina Slovencev, Zgodovina agrarnih panog, I. del, DZS, 1970, str. 587).

Privlačnost kulturne krajine izhaja predvsem iz njene urejenosti. Prostorski red pa je posledica pravil, ki so vodila razporeditev poselitve in rabe prostora. Ta pravila niso bila v celoti stvar pravnega reda. Bila so lahko zgolj ponavljanje istega pridelovalnega vzorca ali uporaba izkušenj iz enega prostora v drugem ali v širšem prostoru. Ne nazadnje je k sedanji kakovosti slovenskih kulturnih krajin prispevalo mnogo tudi dejstvo, da so v zadnjih dveh stoletjih, ko je nastajala današnja slovenska kulturna krajina, v prostoru gradili profesionalni obrtniki, čeprav najbrž tudi prej gradnja ni potekala povsem brez sodelovanja za tovrstna dela bolj usposobljenih posameznikov. Obrtniki pa so pri svojem delu uporabljali dokaj standardne postopke, materiale in načrte. Sedanje zahteve za načrtovanje posegov v prostor so zgolj nadaljevanje zgodnejših regulacijskih mehanizmov, ki jih je uporabljala zemljiška gosposka, kasneje pa država in mestne uprave za zmanjševanje družbenih stroškov pri tem. Zidava na neproduktivnih zemljiščih, skrb za požarno varnost, za varnost pred poplavami, za higienske bivalne razmere, vse to je bilo v resnici namenjeno temu, kar smo uvodoma označili kot posredni družbeni stroški. Danes se seveda obseg posrednih družbenih stroškov pomembno širi na mnoge druge vidike ustreznosti rabe prostora. Zelo pomemben del posrednih družbenih stroškov pa razkrivajo okoljevarstvene zahteve. Ni mogoče pričakovati, da bi individualni graditelj obvladoval vse mnogovrstne vidike ustreznosti gradnje v prostoru, saj jih še uradno načrtovanje le težko, kot nam dokazujejo številni konfliktni primeri sicer zakonitih gradenj v prostoru.

Problem prepuščanja odločitev o rabi prostora individualni pobudi ali problem razmerja med družbenimi stroški in individualnimi koristmi, kot smo ga

⁴ »Na izbiro posamezne oblike v nekem kraju so le deloma vplivali geografski faktorji ... pogosto je odločala pri izbiri poljske razdelitve pobuda zemljiškega gospoda, ki je dal odmeriti hube po vzorih, ki so se obnesli drugod« (Gospodarska in družbena zgodovina Slovencev, Zgodovina agrarnih panog, I. del, DZS, 1970, str. 191).

opredelili, bi lahko prikazali z mislijo, ki jo je zapisal Z. Mlinar v knjigi Humanizacija mesta. Razmerje med posameznikom in drugimi člani neke družbene skupnosti opisuje takole: »V tem odločanju je moral posameznik nenehno iskati optimalne rešitve, sicer z vidika svojih potencialov, ki pa jih je lahko identificiral le v razmerju do vse večjega števila drugih subjektov« (Mlinar, Z., Humanizacija mesta, Založba Obzorja, Maribor, 1983, str. 23). Posameznik identificira svoja hotenja v razmerju do hotenj drugih članov družbene skupnosti bodisi v kompetitivnem odnosu soočanja različnih interesov, med sabo lahko tudi nasprotujočih si, bodisi zato ker igra dvojno vlogo. Hkrati ko nastopa kot posameznik z lastnimi interesi, je tudi član družbene skupine, ki tudi opredeljuje interese kot družbena skupnost. Konfliktnost tako nastaja že na ravni individuuma samega, kot to lepo pokaže A. Pogačnik, ko opisuje rezultate izpraševanja ljudi o njihovih preferencah s pomočjo fotografij različnih krajinskih prizorišč z obrobja Ljubljane. Ljudem je pokazal fotografije in jih prosil, da jih razvrstijo po primernosti oz. privlačnosti, enkrat za varovanje, drugič za zidavo individualne hiše. Ugotovitve se skladajo s to dvojno vlogo, v kateri se ljudje v takih primerih znajdejo. Takole ugotavlja: »Ko smo spraševali, kje bi želeli imeti hišo, jih je večina označevala najlepše gozdne obronke, slemena, skratka, lokacije v privlačni zeleni okolici v bližini mesta. Ko smo iste spraševali, kje bi prepovedali ali celo porušili obstoječo gradnjo, jih je večina označevala iste lokacije. Tudi druga vprašanja nam dajo podobne odgovore – najlepša naravna okolja, kamor bi šli najraje na izlet, bi po drugi strani najraje pozidali« (Pogačnik, A., Javno mnenje Slovencev o oblikovanju urbanega in krajinskega okolja na temelju fotoanketiranja, 1979, str. 2). V resnici posameznik v določenem položaju deli skupni interes z drugimi člani družbe za varovanje okolja, skupnih dobrin in skupnih kakovosti, hkrati pa je njegovo obnašanje lahko povsem »sebično«. Problem »črnih gradenj« s stališča varstva in urejanje krajine je pravzaprav ravno ta dvojnost posameznikovega interesa. Načrtovanje prostora, ki naj bo dobro in skladno s kar največ interesi v družbi, mora po eni strani posamezniku omogočati izraz zasebnega interesa, po drugi strani pa mora hkrati omogočati varovanje skupnega. Problem črnih gradenj pa je prav v tem, da ob njih ni vzpostavljen mehanizem varovanja skupnega interesa in se tako lahko izrazi zgolj zasebni.

Najbolj izrazit primer posrednih družbenih stroškov v zvezi s »črnimi gradnjami« zadeva varovalne zahteve, pa naj gre pri tem za varovanje naravnih virov, kot so vode, kmetijska zemljišča, rekreacijske možnosti ali sploh varstvo narave – naravnosti, ki je pravzaprav najbolj temeljno načelo varovalnega obnašanja. S »črnimi gradnjami« je prav v tem pogledu lahko storjena največja škoda, ki je, na žalost, ne more nadomestiti nikakršna odškodnina. Tudi dovolj velika plačila, ki bi v celoti pokrila stroške ustrezne infrastrukturne opremljenosti »črnoograditeljskih« objektov ali območij, tega problema ne razrešijo. Problem je predvsem v tem, da je škoda pravzaprav odvisna od alternativ, ki bi jih lahko postavili »črnim gradnjam«, te alternative pa je mogoče razviti le v postopku načrtovanja ter v položaju, ko pravzaprav še nič ni odločeno ali storjeno v prostoru. Morebitno kasnejše razvijanje alternativ že izvedeni pozidavi pa nima nikakršnega pomena. Alternative so smiselne le v okolju načrtovanja. Tako pravzaprav ne moremo opredeliti posrednih družbenih stroškov. Lahko le ugotavljamo nepravilnost postopka urejanja oz. pozidave prostora.

»Črne gradnje« so v prvi vrsti nekakšno zanikanje načrtovanja in vsega, kar načrtovanje zagotavlja prostoru in družbenim odnosom. Ko so »črne gradnje« enkrat že v prostoru, pa je škoda nepopravljiva. S podiranjem »črnih gradenj« je

stanje le težko popravljivo. Škoda v okolju je storjena. Upoštevati pa moramo pravzaprav tudi, da bo namesto podrlih »črnih gradenj« treba zgraditi nove objekte, s katerimi bomo zadovoljili potrebe, ki so črne gradnje narekovale. To pa bo seveda nova obremenitev za prostor/okolje. Podiranje »črnih gradenj« je smiselno predvsem kot mehanizem, s katerim je mogoče ponovno vzpostaviti pravni red in disciplino pri posegih v prostor, kot grožnja, ki naj zagotovi njegovo smotrno in načrtno urejanje.