

Civilizirana Evropa se prične tam, kjer se nehajo črne gradnje

Pred leti sem slišal resnično in poučno anekdoto. Neki naš režimski urbanist na najvišji ravni je ob državniškem obisku v Švici vprašal svojega stanovskega kolego: »Ali so tudi pri vas nelegalne gradnje tako pereč problem?« Švicar se je globoko zamislil in dolgo ni odgovoril. Naš politik si je to razlagal, češ, tudi Švicarjem črne gradnje delajo sive lase. Končno je Švicar odgovoril: »Pa se res spominjam nekega takega primera pred mnogimi leti v kantonu...«

Na temo črnih gradenj je bilo pri nas že več raziskav, študij, celo magistrskih nalog. Urbanistične službe širom po državi s črnimi pikami označujejo lokacije, jih seštevajo, razvrščajo in opozarjajo. Geografi, sociologi, ekonomisti in politologi hitijo razlagat pojave nelegalne gradnje z najrazličnejših vidikov. Toda ta pojav ni nič posebnega, saj se črnograditeljska urbanizacija vleče iz Afrike, Azije, arabskih držav, Turčije in Balkana do Karavank. Naše Tomačevo in Rakova jelša sta le zadnji odmev favel, barriad, slumov in getov od Nairobija do Ria, od Ankare do Skopja, od Carigrada do Sarajeva. Tam, kjer se končajo črne gradnje, tam se – vsaj v urbanističnem smislu – konča afroazijski svet in prične Evropa. In to je na alpskih slemenih, saj Grčija, Italija in Madžarska niso ravno vzor legalnega urejanja prostora.

Ob aferi Malega vrhka so črnograditelji zahtevali odstop ministra za okolje in prostor. Analogno bi tat, ujet na delu, moral zahtevati odstop notranjega in pravosodnega ministra. Če to ne bi zaleglo, bi stavkali pred njegovo pisarno. Tako daleč smo torej prišli z našo pravno državo.

Kot rečeno, so mnogi novinarji, sociologi in politiki v zadnjih desetletjih z neprikrito simpatijo pisali o črnih gradnjah, o samopomoči, solidarnosti, reševanju socialnih problemov črnograditeljev. Ti naj bi reševali svoje prihranke pred inflacijo, se uprli občinski urbanistični birokraciji, socialnim krivicam itd. Vloge so postale obrnjene, urbanisti so na zatožni klopi in črnograditelji brezpravni borci.

Vsi tisti, ki so soustvarili takšno javnomnenjsko vzdušje in si kovali poceni politične točke ter medijsko popularnost, so pozabili, da podpirajo protizakonitost, sebično uzurpacijo prostora, ekološko nedisciplino, mafijsko obnašanje, agresivno mentaliteto.

Tisti, ki gradi na črno – čeprav lastnik parcele – ukrade drugim kmetijsko zemljo ali ambientalno vrednost prostora, prepreči prihodnjo gradnjo ceste ali daljnovoda, zapre sosedu razgled, poslašba ekološke razmere ali preobremenijo komunalne vode itd.

Kdor je prišel v našo državo od drugod reševati svoje socialne in bivalne probleme, si postavil barako v getu na robu mesta, bi to lahko napravil nekje daleč proč v svoji domovini. Zakaj bi moral biti bolje obravnavan od kakega Slovenca, ki stanuje v bloku in si je postavil počitniško hišico na črno na deželi, da se naužije miru in svežega zraka? V obeh primerih gre navsezadnje za bivalni problem. Skratka, s klasificiranjem, relativiziranjem tega problema, z uvrščanjem črnih gradenj v bele, sive in črne ne pridemo daleč.

* dr. Andrej Pogačnik, redni profesor na FAGG.

Čeprav so pojavne oblike črne gradnje zelo različne, so in morajo biti pred zakonom enake. Če želimo postati del civilizirane Evrope, moramo storiti prve boleče korake, takoj vzpostaviti red in v nekaj letih urediti tudi zatečeno stanje za nazaj.

V velikem številu primerov so bili na črno zgrajeni tudi družbeni oziroma javni objekti po sili razmer ali okoliščin. Znani so primeri zaključkov stolpnic na Trgu revolucije, risalnice Urbanističnega inštituta, Kardeljeve vile pod Šmarno goro, Pruskega mostu. Danes se mnogi občani zaganjajo v takšne pretekle in sedanje primere, češ »zakaj oni lahko, jaz pa ne?« Seveda gre za eskapizem, zamenjavo vlog in poskus relativiziranja lastne krivde.

Moji predlogi za takojšnje ukrepanje so tile:

1. Pogosti, vsaj enomesečni ogledi inšpekcij na terenu, ciklična aerosnemanja iz letal vsaj enkrat na pol leta (v urbanih in turističnih območjih vsaj enkrat na tri mesece). Odkrite gradbene jame, dovozne poti takoj zasuti – potem ko so izčrpana takojšnja pravna sredstva. Zahtevati tudi takojšen odvoz pripravljenega gradbenega materiala, saj je ta največkrat »znak«, da bo pričela iz zemlje rasti nova »črna« hiša.

2. Začeti z rušenji v vseh slovenskih občinah z vsaj po enim objektom na teden, kjer so bila izčrpana vsa pravna sredstva, najprej z najbolj eklatantnimi objekti (ki ležijo sredi najbolj vrednih krajinskih pejsažev, na samem sredi njiv, na vodnih rezervatih, trasah cest, ki zapirajo poti, razglede). Tako bi dosegli ne samo postopno fizično zmanjševanje števila črnih gradenj, temveč močan psihološki učinek in pozitivno verižno reakcijo. Ker bi šlo za najbolj kričeče in vsem jasne družbeno škodljive primere črnih gradenj, bi odpadli sentimentalnost, pritiski in odlašanja. Nasprotno, vsi bi se zavedli nujnosti in potrebnosti reda v prostoru.

3. Črne gradnje, ki niso tako očitni primeri – ki ne pomenijo takojšnje in velike družbene škode – ne »na silo« legalizirati, temveč še naprej izvajati pritisk in po možnosti doseči, da bodo graditelji objekt sčasoma sami odstranili, opustili in podobno. Kot rečeno, pa začeti z najbolj »kričečimi« primeri in postopoma z drugimi, tako da bi črnograditelji ostali v stalni negotovosti, da bodo »naslednji na vrsti«. S tem bi tudi spodbudili črnograditelje k poskusom pravne legalizacije, k sofinanciranju komunalne opreme, k urejanju okolice in izboljšanju videza na črno zgrajenega objekta.

4. Črne gradnje, ki so grupirane v razmeroma strnjena naselja ali v gostejšo disperzno gradnjo po pokrajini, ki bistveno ne prizadenejo naravnih virov, ekoloških pogojev in drugih širših interesov, legalizirati. In to ob pogoju, da se plačajo razmeroma visoka kazen (nekaj 1000 DEM protivrednosti v odvisnosti od kvadrature, namembnosti, rentnega donosa) in visoki prispevki za komunalno ureditev, pa tudi prispevki za sekundarne družbene stroške – gradnjo potrebnih javnih objektov (šole, vrtca, ambulate, postaje javnega prevoza...). S sredstvi iz kazni in taks financirati inšpekcijo, aerosnemanja, nujna začasna stanovanja za tiste (socialne primere), ki jim je bilo stanovanje porušeno, za odstranitve in renaturacijo gradbenih jam oziroma ruševin.

5. Z urbanistično dokumentacijo omogočiti gradnjo enodružinskih hiš v mestih in na vasi kot zapolnitve in zaokrožitve naselij. Omogočiti gradnjo počitniških hišic v gozdovih in na pobočjih, zlasti tam kjer je svet že načrt s tovrstno gradnjo. Na enak način omogočiti tudi gradnjo garaž, prizidkov, vrtičkarskih naselij. Z zadostnim številom in izborom cenениh lokacij preprečiti izgovore, da lokacij ni in se ne dajo dobiti. Če pogledamo povsem strokovno, namreč ni smiselno, da celih strnjenih ali – sicer disperznih – vendar gosteje pozidanih naselij ne bi legali-

zirali. Še več, tam bi s prostorskimi ureditvenimi pogoji dopustili nadaljnje zapolnjevanje in zgoščanje. Tudi za naselja počitniških hišic, ki so ustvarila bolj ali manj zgrajene cone, ki so že »uničila« del krajine, je odveč trmoglaviti, da bodo vedno nelegalna, saj je škoda že dokončna in storjena.

6. Na vsak način pospešiti in poenostaviti postopke za izdajo soglasij, lokacijskih, gradbenih ter uporabnih dovoljenj. Uvesti institut t. i. lokacijske informacije, kjer državljanu takoj, skoraj zastoj in jasno razumljivo povedo, ali na nekem zemljišču lahko gradi ali ne oziroma pod kakšnimi pogoji. Takšna informacija bi lahko bila celo obvezna priloga za overovitev kupoprodajne pogodbe (za prodajo kmečkega zemljišča ali gozda nekmetu, vseh zemljišč v naravnih in krajinskih parkih, na vodnih rezervatih in podobno).

Samo z drastičnim ukrepanjem in drakonskimi kaznimi bomo uvedli v prostoru red in izkoreninili nelegalno gradnjo. Meje civilizirane Evrope se bodo s Karavank premaknile na zemljepisne meje Balkana.