



GEO SLOVENIJA
Sotočje prostorskih
informacij



Strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom 2024 - 2030



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
GEODETSKA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DIREKTORAT ZA PROSTOR IN GRADITEV



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DIREKTORAT ZA VODE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NARAVNE VIRE IN PROSTOR
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA VODE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE,
PODNEBJE IN ENERGIJO
AGENCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA OKOLJE



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE,
PODNEBJE IN ENERGIJO
DIREKTORAT ZA OKOLJE



NAČRT ZA
OKREVANJE
IN ODPORNOST



Financira
Evropska unija
NextGenerationEU



Projekt	SKUPNA INFRASTRUKTURA ZA PROSTORSKE INFORMACIJE V PROJEKTU ZELENI SLOVENSKI LOKACIJSKI OKVIR - NAČRTOVANJE, VZPOSTAVITEV IN UPRAVLJANJE
Sklop	Strategija RSS
Naslov dokumenta	STRATEŠKI NAČRT KROŽNEGA GOSPODARJENJA S PROSTOROM 2024–2030*
Avtorji	Georgi Bangiev, mag. Ines Lupše, Ministrstvo za naravne vire in prostor mag. Tomaž Černe, IGEA d.o.o. dr. Janez Šušteršič, RE-Forma d.o.o. Ajda Kafol Stojanović, Barbara Černič, dr. Peter Lamovec, Marina Lovrić, Geodetski inštitut Slovenije dr. Jernej Tekavec, dr. Anka Lisec, dr. Marjan Čeh, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo Univerze v Ljubljani Peter Črnič, Bravina d.o.o. Matjaž Grilc, Digi Data d.o.o.
Številke pogodb	Številka pogodbe GURS: C2552-23-000010 z dne 27.1.2023 Številka pogodbe MNVP: 2560-25-510027 z dne 3.4.2025
Datum dokumenta	30. 11. 2023
Različica dokumenta	1.0

Verzije dokumenta:

Različica	Opis spremembe	Izvedba/potrditev
1.0 – po pogodbi GURS	–	30. 11. 2023
1.1 – po pogodbi GURS	Dopolnitve več poglavij glede na pripombe naročnika.	8. 3. 2024
1.2 – po pogodbi MNVP	Dopolnitev kot odprava nejasnosti (poglavja 3.1; 5.1.2; 10)	17. 11. 2025

Obrazložitev spremembe naslova dokumenta glede na razpisno dokumentacijo projekta: V razpisni dokumentaciji je predvideno, da se pripravi »STRATEGIJA krožnega gospodarjenja s prostorom v Sloveniji«. V okviru skupine, ki je delala na tem stebru projekta, je bilo z naročnikom dogovorjeno, da se pripravi »Strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom«, ki smo mu nato dodali še časovnico 2024-2030, saj so načrti zmeraj pripravljani za neko obdobje. L. 2030 je pravi končni rok načrta, saj je tudi vmesni strateški cilj, ki mu sledimo, da se do l. 2030 zmanjša letni prirast pozidanih zemljišč za 25 %. Priprava strateškega načrta je bolj smiselna kot priprava strategije, saj je bilo skupaj z naročnikom ugotovljeno, da v Sloveniji že imamo strategije, ki stremijo k istim ciljem (npr. Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050, Nacionalni program varstva okolja do l. 2030) manjkajo pa nam konkretni ukrepi kako te cilje doseči, kar se lahko doreče z načrtom.

Kazalo vsebine

1 UVOD	7
2 NAČELA KROŽNEGA GOSPODARJENJA S PROSTOROM.....	9
3 STRATEŠKI CILJ	10
3.1 Ponazoritev strateškega cilja.....	11
4 UPORABLJENI POJMI.....	12
5 UTEMELJITEV POTREBE PO NAČRTU KROŽNEGA GOSPODARJENJA S PROSTOROM	14
5.1 Analiza trenutnega stanja	14
5.1.1 Pozidane površine	15
5.1.2 Spremembe v rabi zemljišč glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč	16
5.1.3 Podatki namenske rabe prostora	18
5.1.4 Primerjava in spremembe zgrajenih površin po evropskih državah.....	19
5.1.5 Starost stavb.....	20
5.1.6 Prazna stanovanja po letu izgradnje	20
5.1.7 Funkcionalno razvrednotena območja	21
5.1.8 Delež stavbnih zemljišč (po namenski rabi prostora) na kmetijskih zemljiščih (po evidenci dejanske rabe MKGP)	22
5.1.9 Izdana gradbena dovoljenja na funkcionalno razvrednotenih območjih in po dejanski rabi kmetijskih zemljiščih	22
5.1.10 Stanje objektov v mestnih središčih zgodovinskih mest	23
5.2 Vzroki za trenutno stanje	24
6 PRIČAKOVANI VPLIV IN DODANA VREDNOST ZA DELEŽNIKE.....	25
7 UKREPI	27
7.1 Infrastruktura za prostorske informacije	29
7.1.1 Vzpostavitev in vzdrževanje podatkov o stavbnih zemljiščih	29
7.1.2 Vzpostavitev podatkov pozidanosti za spremljanje doseganja cilja ničelne neto pozidave	29
7.1.3 Neposredna povezava pravnih dejstev o prostoru s katastrom nepremičnin	30
7.1.4 Vzpostavitev sistema skupnega monitoringa posegov v prostor	31
7.1.5 Uvedba BIM za novogradnje in nadomestne gradnje	31
7.1.6 Vzpostavitev registracije najemnih razmerij	32
7.1.7 Vzpostavitev sistema za podatke o zelenih površinah za večja mesta.....	32
7.2 Prostorsko načrtovalski ukrepi	34
7.2.1 Vključitev načel krožnega gospodarjenja s prostorom v splošne smernice nosilcev urejanja prostora.....	34
7.2.2 Vzpostavitev ureditvenih območij naselij in trajno varovanih kmetijskih zemljišč	34
7.2.3 Analiza potenciala mestnih središč	35
7.2.4 Izdelava tematskih akcijskih programov, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom.....	35
7.2.5 Smernice glede odpečatenja tal javnih in zasebnih površin v mestih	36

7.3 Zemljiški ukrepi	37
7.3.1 Lastniško-parcelno prestrukturiranje stavbnih in drugih zemljišč	37
7.3.2 Spodbuditi izdelavo načrtov preskrbe s stavbnimi zemljišči	37
7.3.3 Aktivna zemljiška politika za aktivacijo razvrednotenih in nepozidanih območij znotraj naselij	38
7.4 Ukrepi opolnomočenja in promocije	40
7.4.1 Ustanovitev urada / agencije za krožno gospodarjenje s prostorom	40
7.4.2 Ustanovitev novih delovnih skupin za krožno gospodarjenje s prostorom	41
7.4.3 Aktivnosti usposabljanja in opolnomočenja za krožno gospodarjenje s prostorom	41
7.4.4 Vzpostavitev portala krožnega gospodarjenja s prostorom	41
7.5 Regulatorni ukrepi	43
7.5.1 Vzpostavitev sistema upravljanja gospodarskih con in vezanost spodbud za gospodarske investicije na načela KGP	43
7.5.2 Sprememba predpisov s področja stanovanj (ureditev razmer za delovanje javnega in zasebnega najemnega trga)	43
7.6 Ekonomski in finančni ukrepi	45
7.6.1 Višja davčna obremenitev neizkoriščenih zemljišč in stanovanj	45
7.6.2 Znižanje obdavčitve dohodka od najemnine stanovanj	46
7.6.3 Sprememba sistema in višine obračunavanja odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč	46
7.6.4 Vzpostavitev sklada krožnega gospodarjenja s prostorom	47
7.7 Pregled ukrepov glede na rok in zahtevnost izvedbe	48
8 PREDNOSTNI PROJEKTI	50
8.1 Strokovna, informacijska in operativna podpora medresorskim delovnim skupinam v letih 2024 in 2025 (do vzpostavitve urada in sklada)	50
8.2 Pilotni projekt 1: prenova stavb in javnih površin v mestnem središču	52
8.3 Pilotni projekt 2: zagotovitev javnih najemnih stanovanj po načelih KGP	53
9 INSTITUCIONALNI OKVIR IZVEDBE IN SPREMLJANJA NAČRTA	55
10 KAZALNIKI ZA SPREMLJANJE REZULTATOV NAČRTA	59
11 LITERATURA	62
12 PRILOGE	64

Kazalo slik

Slika 1: Pritiski na prostor.....	7
Slika 2: Semafor, ki prikazuje luči skladno s štirimi načeli krožnega gospodarjenja s prostorom.....	9
Slika 3: Prikaz strateškega cilja do l. 2030 in do l. 2050.	10
Slika 4: Shematski prikaz scenarija doseganja strateškega cilja.	11
Slika 5: Prikaz pozidanih površin v Sloveniji glede na ZUreP-3.....	15
Slika 6: Površina rabe (ha) pozidano in sorodno zemljišče v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč v obdobju 2014-2022.	16
Slika 7: Površina (ha) njivskih površin in trajnih nasadov (graf zgoraj) in travniških površin (graf spodaj) v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč v obdobju 2010-2022.....	17
Slika 8: Preglednica površin osnovne namenske rabe prostora v letu 2020 in indeks glede na leto 2015.	18
Slika 9: Delež zgrajenih površin v državah članicah Evropske agencije za okolje leta 2006 in 2018... ..	19
Slika 10: Število stavb v Sloveniji po letu izgradnje.	20
Slika 11: Število praznih stanovanj po letu izgradnje.	20
Slika 12: Funkcionalno razvrstena območja v Sloveniji.	21
Slika 13: Institucionalni okvir izvedbe strateškega načrta.	57
Slika 14: Spremljanje izvedbe in rezultatov strateškega načrta.	58

Kazalo tabel

Tabela 1: Ukrepi krožnega gospodarjenja s prostorom.	28
Tabela 2: Ukrepi glede na rok in zahtevnost izvedbe.	49

Predgovor

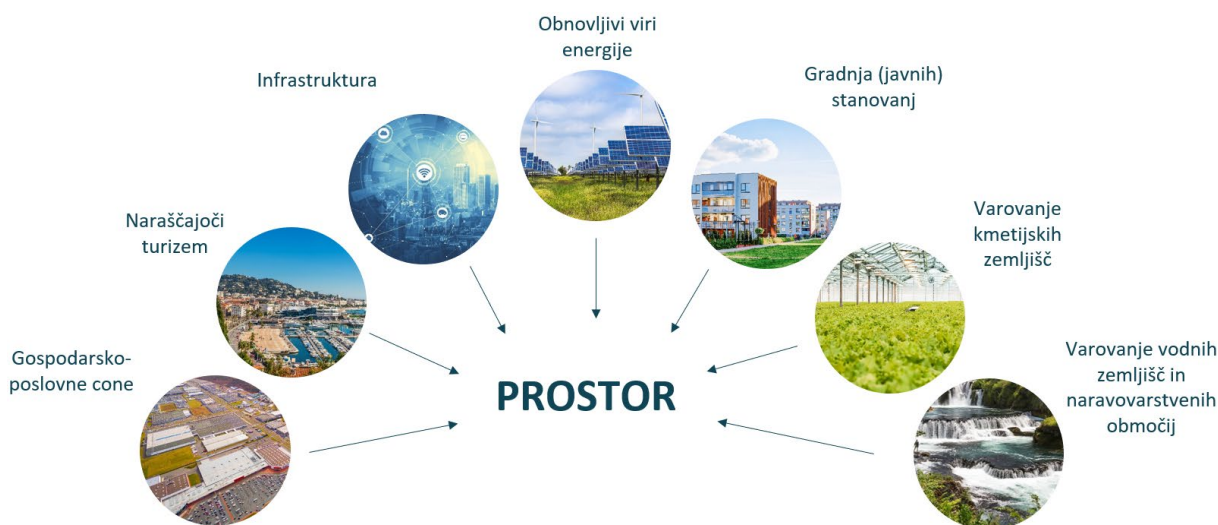
Strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom je bil izdelan v sklopu projekta z nazivom »Skupna infrastruktura za prostorske informacije v projektu Zeleni slovenski lokacijski okvir - načrtovanje, vzpostavitev in upravljanje« (v nadaljevanju Skupna infrastruktura za prostorske informacije). Kot je že iz naziva projekta razvidno, je bil projekt Skupna infrastruktura za prostorske informacije del programa projektov Zeleni slovenski lokacijski okvir (v nadaljevanju Green SLO4D). Green SLO4D sledi ciljem Zelenega dogovora EU ter v Sloveniji operacionalizira nekatere cilje Evropske strategije za podatke. Skupni evropski podatkovni prostori za javne uprave bodo podprli inovativne uporabe vladne, regulativne in pravne tehnologije, pa tudi druge storitve v javnem interesu. Cilj takšnih prostorov je premagati pravne in tehnične ovire za souporabo podatkov med organizacijami s kombiniranjem potrebnih orodij in infrastrukture ter rešitvijo vprašanj glede zaupanja, na primer s skupnimi pravili razvitimi za prostor. Krovni vsebinski poriv za premagovanje pravnih in tehničnih ovir za souporabo prostorskih podatkov pa je zeleni prehod slovenske družbe in gospodarstva. Digitalizacija podatkov in procesov je namreč pomembno orodje za izvedbo zelenega prehoda. Ugotovili smo, da je pomembna sprememba, ki jo zahteva zeleni prehod, verjetno tudi ena izmed največjih in najpomembnejših, prenehanje pozidave novih zemljišč oziroma natančneje ničelna prirast pozidanih površin od nekega mejnika naprej. Krožno gospodarjenje s prostorom je koncept, s katerim bo takšno spremembo možno postopoma uvesti.

Strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom je nastajal v treh logičnih korakih. V prvi fazi razvoja načrta je skupina strokovnjakov izvajalcev naloge v sodelovanju z naročnikom izvedla pregled študij, strategij in projektov povezanih z ničelno pozidavo zemljišč, analizo dejanskega stanja na podlagi razpoložljivih podatkov v Sloveniji in postavila načela, cilje in ukrepe ter obrazložitev strateškega načrta. Ta je bil obravnavan in postopoma oblikovan na internih delavnicah skupine izdelovalcev in delavnicah z naročnikom. Na podlagi rezultatov prvega koraka je bilo izdelano gradivo oziroma prezentacija in izvedena strateška konferenca, na kateri je bil strateški načrt prvič javno predstavljen. Ključni rezultat strateške konference je bil ta, da so posamezni resorji (ministrstva) pokazali zanimanje za predstavljen koncept krožnega gospodarjenja s prostorom in nadaljnje sodelovanje. Sledila je tretja faza, ki je bila izvedena skozi delavnice, na katerih je bil predstavljen in poglobljeno obravnavan Strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom. Na delavnicah so bili prisotni naslednji državni organi: MGTŠ – Direktorat za turizem in Direktorat za industrijo, podjetništvo in internacionalizacijo, Direkcija RS za vode (DRSV), Ministrstvo za kulturo (MK), Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGOP), MOPE – Direktorat za okolje, Direktorat za podnebne politike in Direktorat za prometno politiko, Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP) in Ministrstvo za javno upravo (MJU). Na delavnicah so bili posebej obravnavani ukrepi, ki bi jih lahko izvajali posamezni sektorji. Ukrepi so bili glede na izsledke delavnic tudi dopolnjeni oziroma prilagojeni.

Ukrepi in projekti predvideni v strateškem načrtu so, razen nekaterih izjem, dolgoročni. To pomeni, da jih ni možno izvesti takoj, rezultate pa bodo začeli izkazovati čez nekaj časa. Ukrepe je potrebno podrobneje načrtovati do izvedbenega nivoja, komunicirati z različnimi deležniki (javnost, strokovna javnost, politika) in začeti izvajati. Zaradi širine in interdisciplinarnosti področja, ki ga pokriva Strateški načrt in zaradi dolgoročnosti njegovega izvajanja je namesto izdelave operativnega načrta krožnega gospodarjenja s prostorom smiselno pristopiti k izvedbeni pripravi posameznih ukrepov in projektov.

1 Uvod

Vse človekove aktivnosti za svoje delovanje potrebujejo prostor, ki pa je absolutno omejen. Zato se stalno soočamo s številnimi pritiski na prostor. Gospodarstvo, zlasti kmetijske in proizvodne dejavnosti ter tudi nekatere storitvene, kot sta trgovina in turizem, za svoje delovanje potrebuje velike površine. Dobra dostopnost je pomembna zahteva današnjega časa in potrebe po infrastrukturi so velike. Za zeleni prehod bomo morali vlagati v obnovljive vire energije, kar ponovno potrebuje prostor. Na stanovanjskem področju so ambicije po gradnji novih stanovanj (in javnih stanovanj) z ustrežno infrastrukturo velike, kar ponovno zahteva prostor. Obenem pa so varovanje naravnih ekosistemov, voda, kmetijskih zemljišč in gozdov vse bolj pomembne družbene vrednote. **Vse navedeno predstavlja konflikte v prostoru, zato je tako imenovano krožno gospodarjenje s prostorom edini možni odziv na različne pritiske na prostor.**



Slika 1: Pritiski na prostor.

Koncept krožnega gospodarstva pomeni premik od dosedanjega prevladujočega tako imenovanega linearnega gospodarskega modela »vzemi – naredi – uporabi – pusti«, ki temelji na porabi velikih količin virov in energije, h krožnemu modelu, ki upošteva omejenost virov in ohranja naravne vire, hkrati pa v največji meri izkorišča vire, ki so že v uporabi. Izboljšanje učinkovitosti rabe virov se doseže preko modela, kjer naj bi vsi neobnovljivi viri krožili v sklenjenih krogih. Preudarna raba naravnih virov je bilo eno prvih okoljskih vprašanj, ki so jih obravnavale prve evropske primarne pogodbe. Krožno gospodarstvo izhaja iz ideje, da materialne dobrine nikoli ne postanejo odpadki in da se narava oziroma naravni viri stalno obnavljajo. Temelji na treh konceptih, ki so med sabo zelo povezani, in sicer:

- Zmanjševati količine odpadkov in onesnaženja;
- Kroženje izdelkov in materialov v obliki njihove najvišje možne vrednosti;
- Obnova (regeneracija) naravnih virov.

Koncept krožnega gospodarstva je izrednega pomena tudi za prostorski razvoj. Pretekli in sedanjí vzorci rabe prostora, vključno s tlemi in vodami, povzročajo med drugim visoko stopnjo onesnaževanja, degradacijo okolja in izčrpavanje naravnih virov. Prostor je namreč dinamičen sistem, kjer imamo veliko povratnih povezav, ki so lahko negativne in pozitivne. Trenutno družba pretežno obravnava prostor in prostorski razvoj po linearnem načelu, ki predvideva povečevanje poseljenih območij in infrastrukture, žal pa omejenost prostora in naravnih virov tega dolgoročno ne omogoča in trenutno se že nahajamo v obdobju, ko se soočamo s težavami nerazpoložljivosti prostorskih kapacitet in naravnih virov za »tradicionalni« prostorski razvoj. Zaradi tega zavedanja moramo tudi **na področju gospodarjenja s prostorom čim prej preiti v koncept krožne rabe prostora.**

Krožni prostorski razvoj zahteva družbeno-ekološko transformacijo sistema poselitve, ki bo omogočala sposobnost obnavljanja in prilagajanja teh sistemov na izzive podnebnih sprememb in omejenost naravnih virov, vključno s prostorom. Cilj je razviti bolj zdrave urbane ekosisteme z nizko stopnjo rabe naravnih virov, kjer imata ključno vlogo smotrno prostorsko načrtovanje in upravljanje zemljišč oziroma nepremičnin. Toda ideja krožnega gospodarjenja s prostorom daleč presega le prostorsko načrtovanje in upravljanje nepremičnin. Načrtovati bo potrebno sistem poselitve, ki bo zagotavljal krožno rabo prostora ter kroženje virov znotraj teh sistemov, za kar pa bo potrebno zagotoviti tudi ustrezno infrastrukturo. Če se je v preteklosti poudarjalo krožno gospodarstvo predvsem v povezavi z industrijo, je danes potrebno poudariti, da je ideja krožnega razvoja veliko širša in vključuje družbene cilje, vezane na zagotavljanje oziroma izboljšanje mestnih in drugih ekosistemov, kjer živimo. V praksi to pomeni, da bo pot krožnega gospodarjenja s prostorom dajala prednost ponovni uporabi, recikliranju in pridobivanje energije iz uporabljenih virov, kar se predvsem nanaša na **smotrno (ponovno) uporabo odpadnih materialov, vode, toplote in drugih oblik energije, zemljišč in infrastrukture** (Williams, 2020).

Evropa in svet se že zavedata negativnih mega trendov v prostoru, ki spremljajo globalizacijo. Eden od njih je obremenjevanje okolja zaradi graditve in vedno večja pozidava tal, s čimer se zmanjšujejo druge pomembne funkcije tal. Vedno večja pozidanost tal med drugim močno vpliva na spreminjanje podnebja, kar je eden ključnih izzivov, s katerim se srečuje svet. **Ključni pristop pri omejevanju pozidave tal je ponovna uporaba že pozidanih oziroma degradiranih območij.** Znotraj pozidanih območij pa je treba zmanjševati tako imenovano pečatenje tal (*ang. soil sealing*) z ukrepi kot so uporaba propustnih materialov, ustvarjanje novih zelenih površin in območij zbiranja in naravnega čiščenja vode.

Urejanje prostora v naslednjih letih bo torej usmerjeno v ukrepe za razogličenje družbe in blaženje ter prilagajanje podnebnim spremembam. Politika urejanja prostora se bo usmerila v ponovno uporabo prostora, s čimer se ustavi rast pozidanih zemljišč in povečevanje razpršenosti poselitve, ki sta pomembna dejavnika pri rabi virov in prispevata k emisijam toplogrednih plinov in zmanjšujeta odpornost prostora na posledice podnebnih sprememb. Ponovna uporaba prostora in prednost obnovam pred novogradnjami so pomemben del kulture gradnje, h kateri se je s podpisom Davoške listine zavezala tudi Slovenija, in pobude Novi evropski Bauhaus, ki v arhitekturo in gradnjo vključuje teme evropskega zelenega dogovora.

Krožna raba prostora mora postati osrednje vodilo vseh aktivnosti v prostoru, torej prostorskega načrtovanja, zemljiških ukrepov in graditve. V Sloveniji je zato potrebno zagotoviti pogoje, da se bodo površine, potrebne za bivanje, gospodarsko in družbeno dejavnost pridobile prednostno s prenovami stavb in zemljišč namesto novogradenj in pozidave dodatnih zemljišč. Ponovno uporabo prostora je potrebno podpreti z ustreznimi prostorsko načrtovalskimi, zemljiškimi, regulativnimi in ekonomskimi ukrepi, podprtimi s celovito in integrirano prostorsko informacijsko infrastrukturo ter opolnomočenjem in osveščanjem odločevalcev in drugih akterjev, ki posegajo v prostor.

2 Načela krožnega gospodarjenja s prostorom

Načela krožnega gospodarjenja s prostorom glede gradnje stavb in infrastrukture, razvrščena glede na stopnjo skladnosti oziroma dopustnosti (prikazano na Slika 2) so:



Slika 2: Semafor, ki prikazuje luči skladno s štirimi načeli krožnega gospodarjenja s prostorom¹.

1. Usposobitev razvrednotenih območij namesto gradnje na nepozidanih stavbnih zemljiščih ('brownfield' namesto 'greenfield'):
 - prenova stavbnega fonda namesto novogradenj (samo v primeru, da se porabi manj energije in materiala kot v primeru rušitve in gradnje nove stavbe);
 - nadomestne gradnje namesto novih pozidav (rušiš staro, gradiš novo na istem mestu);
 - gradnja na nepozidanih zemljiščih znotraj razvrednotenih območij.
2. Gradnja na tistih nepozidanih stavbnih zemljiščih znotraj naselij, ki ne zahtevajo veliko novih materialov in naravnih virov za komunalno infrastrukturo;
3. Gradnja na ostalih nepozidanih stavbnih zemljiščih na območjih z že vzpostavljenim javnim potniškim prometom, ki v najmanjši možni meri rabijo nove vire za komunalno infrastrukturo in najmanj dodatno prispevajo k obremenitvam (tudi z vidika komunalne opremljenosti, mobilnosti in razpršenosti pozidave);
4. Sprememba namembnosti kmetijskih in gozdnih zemljišč v stavbna zemljišča na območjih, ki v najmanjši možni meri rabijo nove vire za komunalno infrastrukturo in najmanj dodatno prispevajo k onesnaževanju in poseganju v naravo ob skrbi za varovanje kakovostnih tal za rastlinsko pridelavo (prednost degradiranim zemljiščem), ob upoštevanju izravnalnih / kompenzacijskih ukrepov.

Pričujoči strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom opredeljuje ukrepe uvedbe krožnega gospodarjenja s prostorom na različnih področjih. V načrtu so opredeljene potrebe po njegovi uvedbi, opisan je pričakovani vpliv načrta in njegova dodana vrednost za deležnike. Na koncu so izpostavljeni ključni prednostni projekti, pojasnjen je institucionalni okvir in prikazani so kazalniki spremljanja.

¹ Analiza koliko se po posameznih letih pozida v posamezni kategoriji načel 2, 3 ali 4 ne obstaja.

3 Strateški cilj

Slovenija je cilj zmanjšanja neto letne rasti pozidanih zemljišč, ki izhaja iz evropske strategije za tla (*EU Soil Strategy*) integrirala v državne strategije in programe (Nacionalni program varstva okolja 2030 in Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050).

- *Nacionalni program varstva okolja 2030* predvideva zmanjšanje neto letnega prirasta pozidanih zemljišč za 25 % do leta 2030 in **ničelni prirast pozidanih površin od leta 2050 naprej**. Tla so neobnovljiv naravni vir, njihovo nastajanje in obnavljanje traja desetine tisočletij, so pa zaradi zagotavljanja ekosistemskih storitev življenjskega pomena za ljudi in okolje.
- Skladno s 76. členom Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 44/22, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE) (ZVO-2) predstavlja vsebina Nacionalnega programa varstva okolja 2030 **okoljsko izhodišče**.
- To izhodišče je bilo upoštevano tudi v *Strategiji prostorskega razvoja Slovenije 2050 (SPRS 2050)* in se udejanja skozi **instrumente urejanja prostora** (ki so prostorsko načrtovalski ukrepi in ukrepi zemljiške politike po ZUreP-3). SPRS 2050 vsebuje cilj zmanjševanja letnega neto prirasta pozidanih zemljišč do 0 % v letu 2050 ter zmanjšanja deleža razvrednotenih območij².

Cilj 'zmanjšanje neto letnega prirasta pozidanih zemljišč za 25 % do leta 2030 in ničelni prirast pozidanih površin od leta 2050 naprej' prevzemamo tudi v strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom in ga postavljamo kot osrednji strateški cilj, ki mu z načrtom sledimo.

ZMANJŠANJE NETO PRIRASTA
POZIDANIH POVRŠIN
do leta 2030 za

25 %



0 %

NETO PRIRAST
POZIDANIH POVRŠIN
od leta 2050 dalje



Slika 3: Prikaz strateškega cilja do l. 2030 in do l. 2050.

² Relevantni strateški cilji so vzpostaviti ustrezne razmere za prehod v podnebno nevtravno družbo, zagotoviti kakovost življenja na urbanih in podeželskih območjih, okrepiti prostorsko identiteto itd. Tudi dva izmed kazalnikov za spremljanje doseganja ciljev prostorskega razvoja sta zmanjševanje neto letne rasti pozidanih zemljišč do 0 % v letu 2050 in zmanjševanje deleža razvrednotenih območij po naseljih.

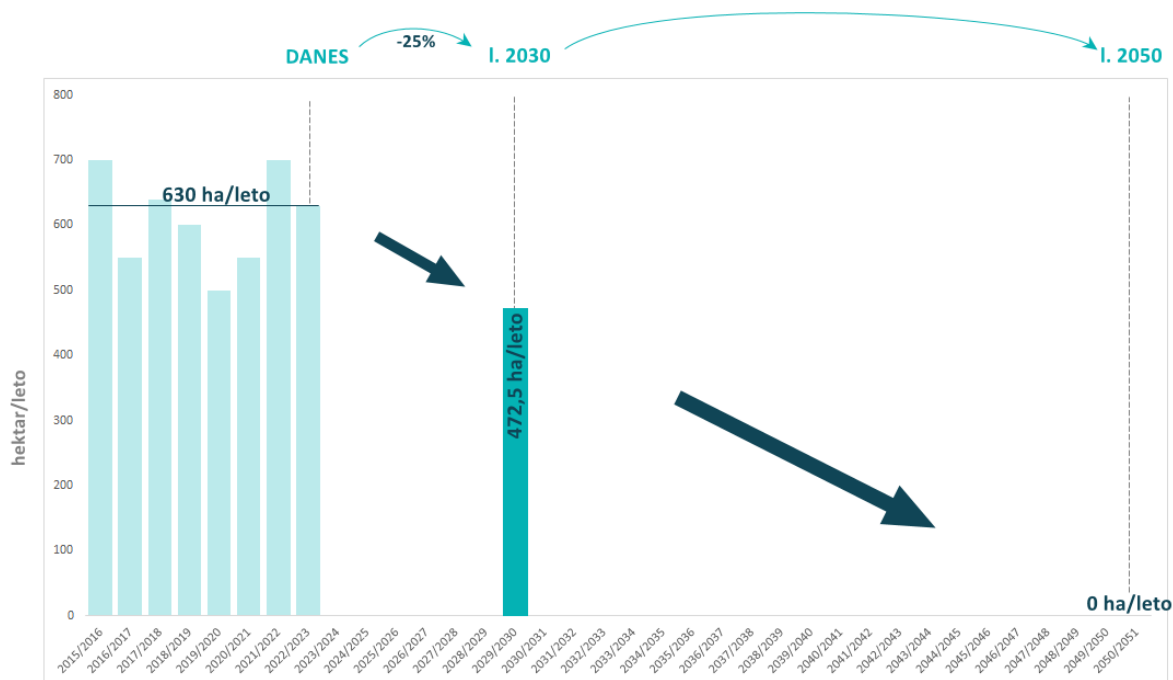
3.1 Ponazoritev strateškega cilja

Za razumevanje pomena in zahtevnosti strateškega cilja ničelnega neto prirasta pozidanih površin od leta 2025 naprej je cilj smiselno postaviti v kontekst dosedanjih trendov. Za pretekla leta so za našo državo kot najboljši na voljo podatki o dejanski rabi zemljišč, ki se primarno zbirajo za spremljanje razpoložljivosti kmetijskih in gozdnih zemljišč³. Kljub njihovih metodoloških pomanjkljivosti so to trenutno za našo državo najboljši podatki, ki nam omogočajo vsaj okvirno spremljanje trendov pozidave.

Kot prikazuje spodnja slika, je povprečni neto letni prirast pozidanih zemljišč v obdobju 2014–2022 znašal 630 ha na leto (RKG statistika, 2023). Nadaljevanje takšnega trenda bi pomenilo, da bi bilo leta 2030 pozidanih 5,88 % vseh površin, leta 2050 pa 6,50 %.

Za doseganje vmesnega in končnega strateškega cilja bi bilo treba neto letni prirast pozidanih zemljišč seveda zmanjšati. Ob predpostavki linearnega zniževanja neto letnega prirasta bi bila tako v obdobju 2023–2030 dopustna skupna neto pozidava zemljišč v obsegu 3780 ha (namesto 4410 ha, kot bi izhajalo iz dosedanjih trendov). V celotnem obdobju 2023–2050 pa postavljeni strateški cilj ob predpostavljene linearnem zmanjševanju dopušča skupno dodatno neto pozidavo 8505 ha, kar je približno polovico manj, kot bi izhajalo iz nespremenjenih dosedanjih trendov (17640 ha). S tem bi se delež pozidanih površin do leta 2050 ustalil na 6,1 %.

Strateški cilj torej ne zahteva takojšnje ustavitve dodatne pozidave, zahteva pa, da se skupni neto prirast pozidanih površin zniža za približno polovico glede na dosedanje trende.



Slika 4: Shematski prikaz scenarija doseganja strateškega cilja.

³ Evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč pokriva celotno državo in vsebuje tudi kategorijo pozidana zemljišča. Pozidana zemljišča, ki so del te evidence primarno niso namenjena spremljanju pozidanosti, saj je evidence namenjena ugotavljanju dejanskega stanja rabe zemljišč kot pogoja za izvajanje ukrepov skupne kmetijske politike EU. Kljub temu predstavlja evidenco z dolgo časovno vrsto in smo jo zato uporabili tudi za informativni prikaz sprememb v pozidanih zemljiščih po letih.

4 Uporabljeni pojmi

Krožno gospodarjenje s prostorom kot del trajnostnega prostorskega razvoja pomeni trajnostni proces ponovne uporabe prostora (stavb, zemljišč, infrastrukture) (*vir: lastna opredelitev za namen načrta*).

Recikliranje prostora pomeni ponovno uporabo razvrednotenih stavb in zemljišč. Ločujemo med **zelenim** (ponovna uporaba za zelene površine) in **sivim** recikliranjem (ponovna uporaba za namen gradnje objektov) (*vir: EEA, Land recycling in Europe, 2016*).

- **Zeleno recikliranje** pomeni ponovno uporabo zemljišč oziroma nepremičnin za namen vzpostavitve zelenih površin (*vir: EEA, Land recycling in Europe, 2016*).
- **Sivo recikliranje** pomeni ponovno uporabo zemljišč oziroma nepremičnin za namen gradnje objektov (*vir: EEA, Land recycling in Europe, 2016*).

Neto letni prirast površin pozidanih zemljišč (ang. net land take) je povečanje površine pozidanih zemljišč v enem letu, ki se določi po formuli: neto povečanje površine pozidanih zemljišč = površina pozidanih zemljišč v letu n – površina pozidanih zemljišč v letu n-1 (*prirejeno po Nacionalni program varstva okolja 2020-2030 za namen načrta*). Za površine pozidanih zemljišč se štejejo območja na zemeljski površini, ki obsegajo: gradbene parcele stavb in gradbenih inženirskih objektov s pripadajočimi zemljišči (ZUreP-3).

Ničelni prirast pozidanih površin pomeni, da se površine pozidanih površin glede na prejšnje opazovano obdobje ne povečujejo (*vir: lastna opredelitev za namen načrta*).

Pozidana zemljišča⁴ so območja na zemeljski površini, ki obsegajo:

- gradbene parcele stavb;
- pripadajoča zemljišča stavb;
- pripadajoča zemljišča javnih cest in javne železniške infrastrukture;
- pripadajoča zemljišča drugih gradbenih inženirskih objektov, med katere se uvrščajo predvsem območje za kampiranje, območje za šport in rekreacijo, območje parka, območje za vrtičkarstvo, območje komunalne zelenice, območje drugih odprtih površin v javni rabi, območje za potrebe obrambe, območje za potrebe zaščite in reševanja, območje za parkiranje, območje letališča, območja heliporta, območje energetske infrastrukture, območje pokopališča, območje okoljske infrastrukture, območje komunikacijske infrastrukture ter območja cest in železnic, ki niso javne.

Med pozidana zemljišča se ne uvrščajo pripadajoča zemljišča enostavnih objektov, ki niso funkcionalno povezana s stavbo, ki ima določeno gradbeno parcelo stavbe; pripadajoča zemljišča nezahtevnih kmetijsko gozdarskih objektov zunaj stavbnih zemljišč; pripadajoča zemljišča cest in železnic, ki niso javne in ležijo zunaj stavbnih zemljišč.

Gradbena parcela obsega prostorsko oziroma funkcionalno medsebojno povezano zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je načrtovan objekt, obstoječ objekt ali drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo tega objekta. Gradbena parcela tega objekta obsega tudi zemljišče na katerem, nad ali pod katerim je predviden pomožni objekt ali stoji obstoječ pomožni objekt, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega objekta (190. člen ZUreP-3).

Pozidana zemljišča, razen pripadajočih zemljišč javnih cest in železniške infrastrukture, se štejejo za **poseljena zemljišča** (*vir: ZUreP-3*).

⁴ Glede definicije pozidanega zemljišča, da bo ta ustrezna za spremljanje krožnega gospodarjenja s prostorom in doseganja ničelne neto pozidave zemljišč, je potrebno še nekaj uskladijev z različnimi resorji.

Nepozidano stavbno zemljišče je parcela ali več parcel ali njihovih delov, ki so z občinskim prostorskim izvedbenim aktom namenjene za graditev objektov in niso pozidana zemljišča (*vir: ZUreP-3*).

Razvojna stopnja nepozidanega stavbnega zemljišča se določi po merilih:

- regulacija zemljišča s prostorskimi akti, sorodnimi predpisi in drugimi splošnimi akti,
- opremljenost zemljišča z gospodarsko javno infrastrukturo,
- obstoj in status pravnih režimov na tem zemljišču,
- dejansko stanje v prostoru.

Razvojne stopnje nepozidanega stavbnega zemljišča so:

1. razvojna stopnja: nezazidljivo zemljišče,
2. razvojna stopnja: prostorsko neurejeno zemljišče,
3. razvojna stopnja: neopremljeno ali delno opremljeno zemljišče,
4. razvojna stopnja: neurejeno zazidljivo zemljišče,
5. razvojna stopnja: urejeno zazidljivo zemljišče (*vir: ZUreP-3*).

Urejeno zazidljivo zemljišče je zemljišče, na katerem je skladu s prostorskim izvedbenim aktom dopustna gradnja objektov, ki niso objekti gospodarske javne infrastrukture, izpolnjuje prostorske izvedbene pogoje glede oblike in velikosti gradbene parcele, na njem niso uveljavljeni pravni režimi, ki ne dopuščajo gradnje objektov, ter je komunalno opremljeno (*vir: ZUreP-3*).

Razvrednotena območja (zemljišča in stavbe) so območja, ki jim je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska ali vizualna vrednost ali vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in so potrebna prenove (*vir: ZUreP-3*).

Ukrepi zemljiške politike so ukrepi, s katerim država in občina ali več občin skupaj omogočajo uresničevanje ciljev prostorskega razvoja in usmerjanje razvoja poselitve, tako da:

- z razvojem stavbnih zemljišč zagotavljajo njihovo zadostno količino in dostopnost za bivanje, delo in rekreacijo;
- ustvarjajo razmere za učinkovito gospodarjenje z zemljišči v javnem interesu;
- omogočajo pridobivanje zemljišč in pravic na njih, potrebnih za izvedbo načrtovanih prostorskih ureditev;
- zagotavljajo ustrezno urejenost prostora, omogočajo njegovo splošno rabo in varujejo grajeno javno dobro (*vir: ZUreP-3*).

Komasacija je prostorski ukrep, v katerem se izvedeta zložba parcel in njihova ponovna razdelitev. Komasacija se lahko izvaja v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča, in zakonom, ki ureja prostor.

Zakon o katastru nepremičnin (*ZKN, Uradni list RS, št. 54/21*) ureja vpis komasacije v kataster nepremičnin, medtem ko vsebinska določila glede komasacije stavbnih zemljišč, pogoje za izvedbo in postopek komasacije stavbnih zemljišč ureja Zakon o urejanju prostora (*ZUreP-3, Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP*). ZUreP-3 opredeljuje **pogodbeno** in **upravno komasacijo** in sicer, da se upravna komasacija izvede šele v primeru, ko ni mogoče doseči pogojev za pogodbeno komasacijo.

5 Utemeljitev potrebe po načrtu krožnega gospodarjenja s prostorom

Potreba po uvedbi krožnega gospodarjenja na področje upravljanja s prostorom je utemeljena skozi ključne evropske in nacionalne strateške dokumente ter z analizo trenutnega stanja glede pozidanosti zemljišč in starosti stavb v Sloveniji.

Ključna izhodišča Strateškemu načrtu dajejo predvsem:

- Evropska strategija za tla (EU Soil Strategy)
- Evropski zeleni dogovor (EU Green Deal)
- Novi akcijski načrt EK za krožno gospodarstvo (Circular economy action plan)
- Nacionalni program varstva okolja 2020-2030
- Strategija prostorskega razvoja Slovenije 2050

Po svetu obstaja veliko posameznih uspešnih primerov revitalizacije razvrednotenih območij. Veliko je primerov pilotnih projektov krožnega gospodarjenja (predvsem na področju odpadkov ter gradbenih odpadkov). Številna mesta/regije imajo sprejete strategije prehoda v krožno gospodarstvo, ki pa pogosto ne vsebujejo konkretnih ukrepov oz. ti ukrepi pogosto niso implementirani. Glavni izziv je, kako strateške usmeritve preliči v konkretne ukrepe in dejanja ter kako oblikovati vzdržen finančni mehanizem, ki bi podpiral investicije po načelu krožnega gospodarjenja s prostorom. Izziv je, kako iz projektnega pristopa preiti v nacionalni sistem krožnega gospodarjenja s prostorom.

Detajlni pregled državnih in evropskih dokumentov/strategij ter izbranih projektov, ki naslavlajo tematiko krožnega gospodarjenja s prostorom, je v PRILOGI 1.

5.1 Analiza trenutnega stanja

Z analizo trenutnega stanja želimo prikazati stanje v naši državi glede pozidanosti zemljišč, starosti stavb in stanovanj, števila in površin razvrednotenih zemljišč in trendov gradnje.

Podatki o kakovosti stavbnega fonda namreč kažejo, da bo v naslednjih letih prišlo do velikih potreb po obnovi ali novih gradnjah. Skoraj dve tretjini obstoječih stavb sta bili zgrajeni pred letom 1980.

Brez uvajanja načel krožnega gospodarjenja s prostorom lahko torej v naslednjih letih pride do hitre rasti novih pozidanih zemljišč. Že sedaj podatki kažejo, da gre nova pozidava nepozidanih stavbnih zemljišč pogosto na račun obstoječih zemljišč, ki so po dejanski rabi kmetijska zemljišča. Njihova pozidanost se je od leta 2010 povečala za 6,5 % ob hkratnem zniževanju površin njiv, nasadov in travnikov. Od leta 2015 je bilo kar 30 % gradbenih dovoljenj izdanih za kmetijska zemljišča. Sodeč po veljavnih občinskih prostorskih aktih, v katerih je kar 26 % namenske rabe za stanovanjsko rabo določene na zemljiščih, ki so trenutno po dejanski rabi kmetijska in v uporabi za kmetijske dejavnosti, se bodo brez ustreznih ukrepov takšni trendi v prihodnosti nadaljevali in še okrepili.

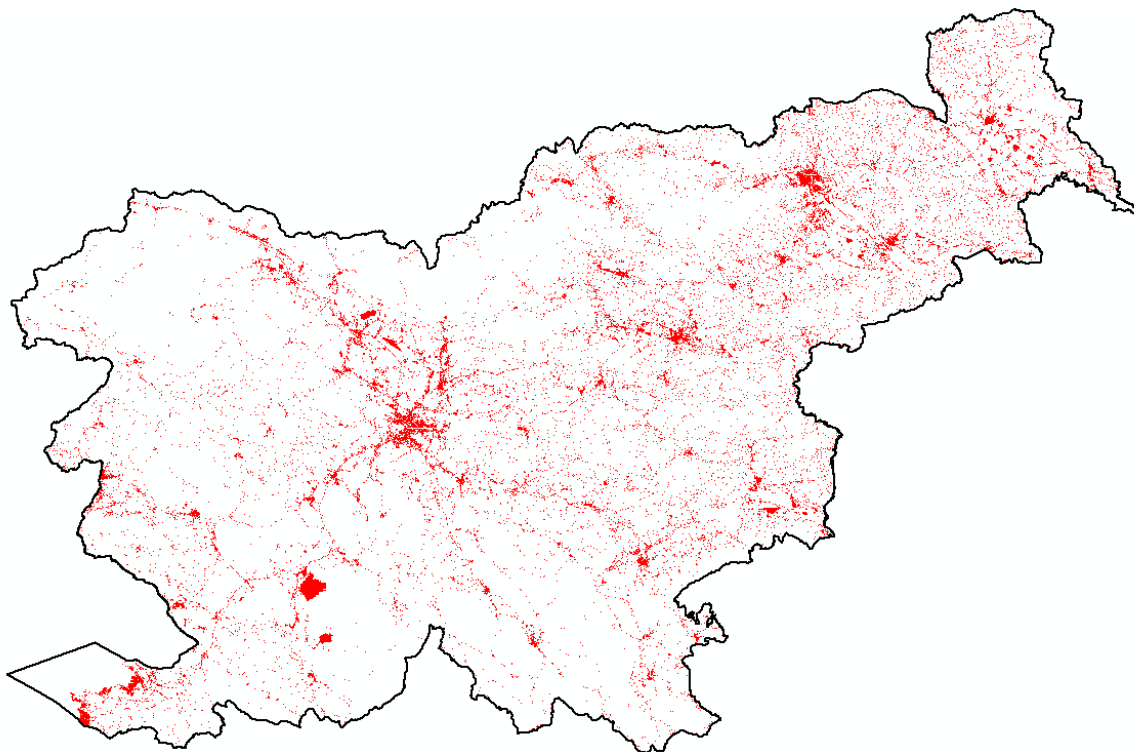
Za izvajanje ukrepov, s katerimi bi zaustavili takšne trende, je nujno na nivoju države zagotoviti sistematično spremljanje pozidanosti. Trenutno imamo podatke o pozidanosti razdrobljene med različne ki med seboj niso usklajeni in ustrezno povezani.

V nadaljevanju so prikazani ključni podatki o stanju v naši državi, ki kažejo na potrebo po uvajanju krožnega gospodarjenja s prostorom v vse segmente upravljanja s prostorom.

5.1.1 Pozidane površine

Glede na 189. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) so pozidana zemljišča območja na zemeljski površini, ki obsegajo: gradbene parcele stavb, pripadajoča zemljišča stavb, pripadajoča zemljišča javnih cest in javne železniške infrastrukture, pripadajoča zemljišča drugih gradbenih inženirskih objektov.

Površina pozidanih zemljišč (opredeljenih v ZUreP-3) v Sloveniji je 115.523 ha, kar predstavlja 5,70 % površine Slovenije.



Slika 5: Prikaz pozidanih površin v Sloveniji glede na ZUreP-3.

Opomba 1: V skupno površino pozidanih zemljišč še niso zajeti podatki o pripadajočih zemljiščih javnih občinskih cest v 46 občinah, saj podatki v času priprave načrta še niso bili na voljo. Po vključitvi teh podatkov bosta skupna površina in delež pozidanih zemljišč v Sloveniji višja.

Opomba 2: Podatki o pozidanih površinah so prevzeti na stanje marec 2023 iz evidence poseljenih zemljišč (vzpostavljeno s strani MNVP) in evidence dejanske rabe javne cestne in javne železniške infrastrukture (vzpostavljeno s strani DRSI). Podatki se trenutno še ne vzdržujejo sistemsko, zato primerjava med leti ni možna.

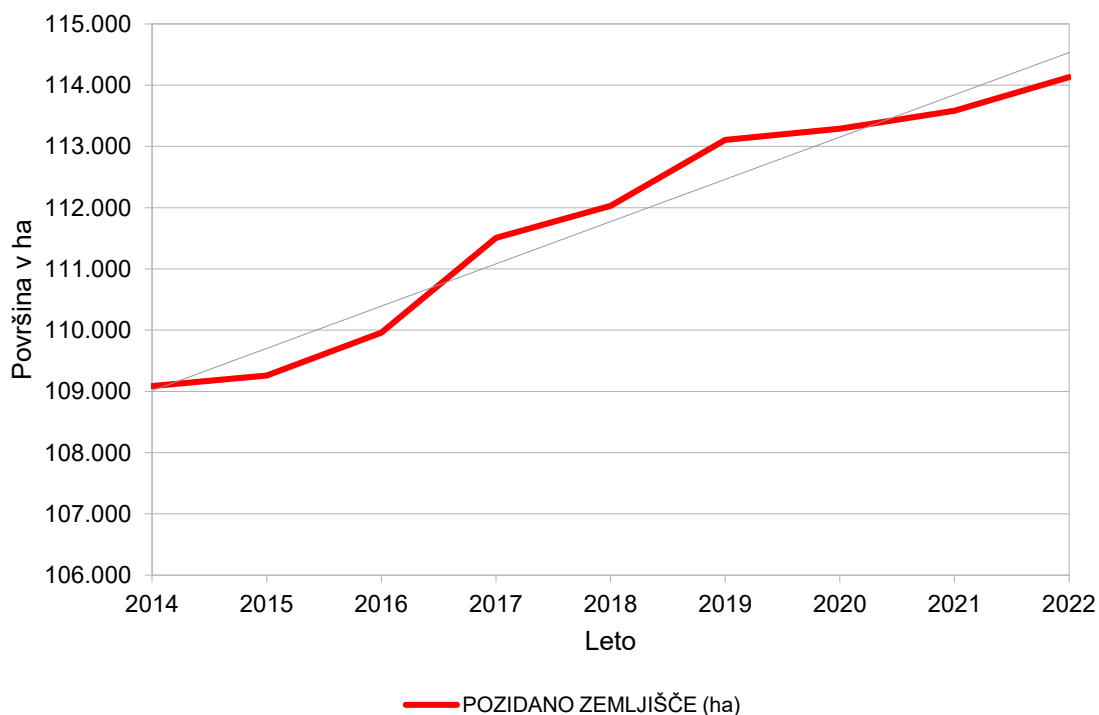
5.1.2 Spremembe v rabi zemljišč glede na evidenco dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč

Podatki o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano se zajemajo od leta 2002, v tem času pa se je metodologija zajema podatkov o dejanski rabi razvijala in izpopolnjevala, spremembe metodologije pa so neposredno vplivale na podatke o dejanski rabi (Klar 2016). Na osnovi podatkov evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč na ministrstvu vodijo evidenco GERK, ki predstavlja bazo podatkov o zemljiščih kot osnovo za uveljavljanje finančnih podpor iz ukrepov skupne kmetijske politike EU.

Evidenca kmetijskih in gozdnih zemljišč zvezno pokriva celotno državo, vsebuje pa tudi kategorije rabe, ki niso kmetijske ali gozdne (npr. vodne površine, pozidana in sorodna zemljišča itd.), vendar so te površine na nek način v evidenci manj pomembne in niso zajete in vzdrževane z enako stopnjo natančnosti.

Pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000 – pozidano in sorodno zemljišče) kot del evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč zato niso najbolj relevanten podatek za spremljanje pozidanosti, je pa podatek zvezen za območje cele države in na voljo za daljše časovno obdobje, s čimer je omogočena primerjava med leti.

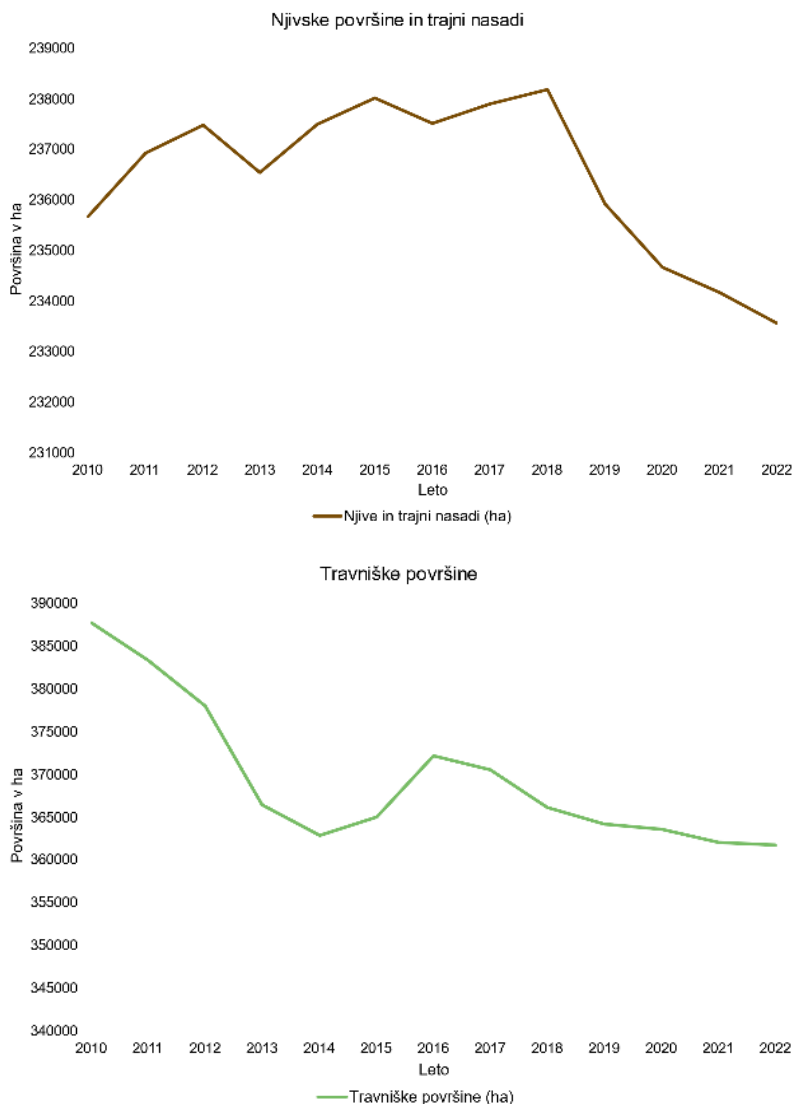
Podatki o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč, prikazani na spodnjih slikah, so prevzeti iz mesečnih statistik, objavljenih na RKG statistika.



Slika 6: Površina rabe (ha) pozidano in sorodno zemljišče v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč v obdobju 2014-2022.

Skupno je pozidanih in sorodnih zemljišč (raba 3000) glede na podatek dejanske rabe MKGP **5,63 % (podatek za maj 2022)**. Povprečni letni prirast pozidanosti med I. 2014 in I. 2022 znaša **630 ha**.

Analize podatkov iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč kažejo na opazen porast pozidanih zemljišč.



Slika 7: Površina (ha) njivskih površin in trajnih nasadov (graf zgoraj) in travniških površin (graf spodaj) v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč v obdobju 2010-2022.

Od leta 2010 do leta 2022 je v generalnem opazen upad kmetijskih rab kategorij njive (1100, 1160, 1180, 1190), trajni nasadi (1211, 1212, 1221, 1222, 1230, 1240) in travniške površine (1300, 1321, 1800), z vmesnimi nihanji.

Površina njivskih zemljišč in nasadov se zmanjšuje od leta 2018 in je do leta 2022 upadla za 1,94 %. Travniške površine so se zmanjševale predvsem v obdobju 2010–2014, ko so upadle za 6,41 %. Poudariti je potrebno, da zmanjšanje ni le na račun pozidave, ampak tudi zaraščanja.

5.1.3 Podatki namenske rabe prostora

Analiza iz Poročila o prostorskem razvoju (2021) kaže, da je na podlagi podatkov o osnovnih namenskih rabah prostora, pridobljenih iz zbirnega informativnega sloja namenske rabe, razvidno, da v letu 2020 največji delež površin prekrivajo gozdna zemljišča (57 % oz. 1.177.991,69 ha), sledijo jim kmetijska zemljišča (33,11 % oz. 683.519,17 ha). Delež stavbnih zemljišč obsega 6,91 % oz. 142.595,02 ha celotnega območja Slovenije. Območja drugih zemljišč predstavljajo manjši delež (1,89 % oz. 38.973,73 ha), najmanjši delež površin pa obsegajo območja vodnih zemljišč (1,04 % oz. 21.434,00 ha).

Kategorije osnovne namenske rabe prostora	2015 (%)	2020 (%)	2020 (ha)	Indeks 2015/2020*
območja stavbnih zemljišč	6,70 %	6,91 %	142.595,02	103,06
območja kmetijskih zemljišč	34,50 %	33,11 %	683.519,17	95,95
območja gozdnih zemljišč	55,85 %	57,06 %	1.177.991,69	102,16
območja voda	1,02 %	1,04 %	21.434,00	101,41
območja drugih zemljišč	1,92 %	1,89 %	38.973,73	98,43
skupna površina	100,00 %	100,00 %	2.064.513,61	

Vir: MOP, 2020

*Indeks je izračunan na podlagi deležev.

Slika 8: Preglednica površin osnovne namenske rabe prostora v letu 2020 in indeks glede na leto 2015.

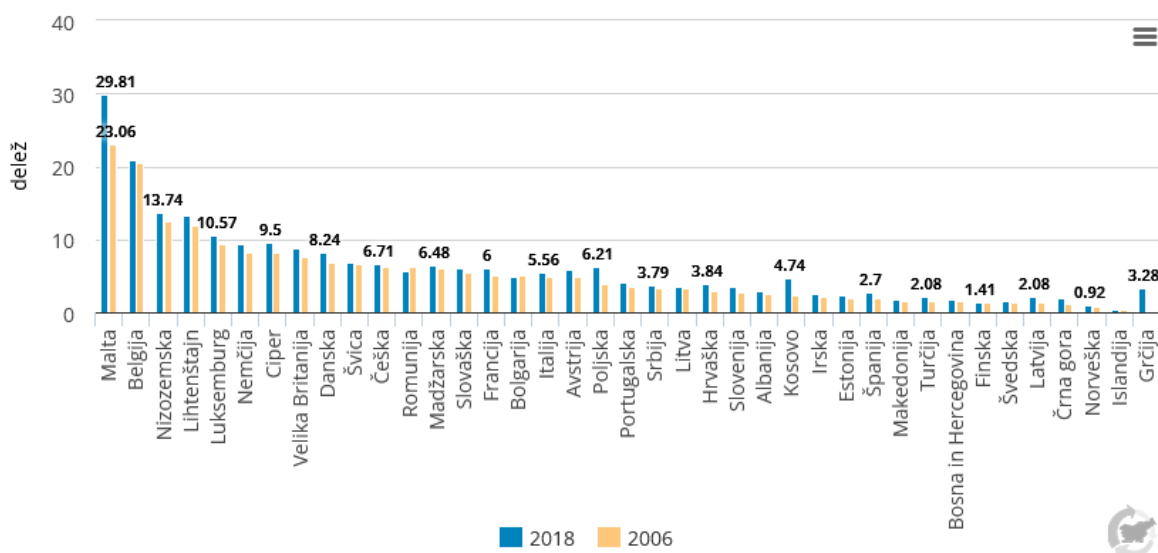
Petletna primerjava podatkov kaže, da se je med letoma 2015 in 2020, zgodil 3,06 % porast območij stavbnih zemljišč, 2,16 % porast območij gozdnih zemljišč in 1,41 % porast območij voda. Območja kmetijskih zemljišč in območja drugih zemljišč so se zmanjšala.

5.1.4 Primerjava in spremembe zgrajenih površin po evropskih državah

Popis CORINE Land Cover (CLC) se je začel leta 1985, posodobitve popisa so bile izvedene v letih 2000, 2006, 2012 in 2018. Šifrant pokrovnosti tal je razdeljen na 44 razredov, minimalna velikost zajetega poligona je 25 ha, minimalna širina pa 100 m. Podatke pokrovnosti pridobivajo z vizualno interpretacijo satelitskih posnetkov visoke ločljivosti. Po klasifikaciji CLC v kategorijo »zgrajenih površin« spadajo: urbane površine (sklenjene in neskenjene urbane površine), industrijske, trgovinske, transportne površine (industrija, trgovina, cestno in železniško omrežje in pridružene površine, pristanišča, letališča), rudniki, odlagališča, gradbišča ter umetno ozelenjene nekmetijske površine (zeleno mestne površine, površine za šport in prosti čas).

Spodnja slika (povzeto po ARSO Kazalci okolja) prikazuje rast deleža pozidanih zemljišč, tako v Sloveniji kot tudi drugod po Evropi. **Po podatkih CORINE je delež pozidanih površin v Sloveniji narasel iz 2,74 % (leto 2006) na 3,52 % (leto 2018).** Podatek CORINE ocenjujemo kot neprimeren za spremljanje pozidanosti v Sloveniji, saj je nivo zajema premalo podroben. Delež pozidanih površin je v primerjavi z deležem, ki ga dobimo iz evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč manjši, ker je podrobnost zajema drugačna, manjših območij (lokalne ceste, posamezni objekti, zaselki, manjše razpršene vasi) v tem sloju namreč ni vključenih. Podatek CORINE je primeren za grobo ocenjevanje in prikazovanje sprememb na evropski ravni.

Ne glede na razlike v kazalnikih pa je iz vseh prikazanih podatkov očiten trend naraščanja pozidanosti zemljišč v Sloveniji.



Viri: Corine Land Cover 2006 in 2018, EEA (2020)

Slika 9: Delež zgrajenih površin v državah članicah Evropske agencije za okolje leta 2006 in 2018.

Po podatkih Poročila o prostorskem razvoju (2021) sta bila v obdobju od I. 2012 do I. 2018 glavna tokova sprememb v pokrovnosti širjenje poslovnih in infrastrukturnih območij (spremembe v pokrovnosti za 2521,06 ha) ter gospodarjenje s gozdom (spremembe v pokrovnosti za 10.852,72 ha).

5.1.5 Starost stavb

Stavba je pokrit objekt, v katerega se lahko vstopi in je namenjen bivanju, opravljanju dejavnosti ali zaščiti in ga ni mogoče prestaviti brez škode za njegov obstoj. Del stavbe je funkcionalna celota prostorov v stavbi, primerna za samostojno uporabo. Vsaka stavba ima vsaj en del stavbe. Podatki o stavbah in delih stavb se vodijo v katastru nepremičnin.

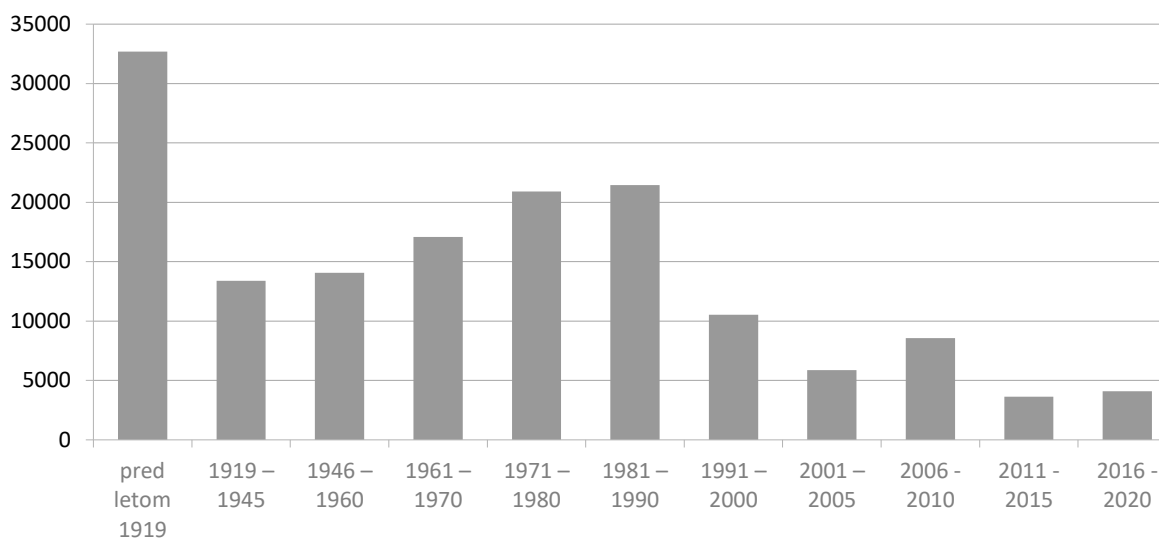
Po podatkih katastra nepremičnin (marec 2023) je v Sloveniji evidentiranih 1.164.087 stavb. Analiza starosti stavb pokaže, da je stavbni fond v Sloveniji star, **kar 62 % stavb je bilo namreč zgrajenih pred letom 1980.**



Slika 10: Število stavb v Sloveniji po letu izgradnje.

5.1.6 Prazna stanovanja po letu izgradnje

Po podatkih SURS je bilo leta 2018 v Sloveniji 152.200 praznih stanovanj, kar je 18 % vseh stanovanj. Spodnji graf prikazuje število praznih stanovanj po letu izgradnje. 64,5 % praznih stanovanj je bilo zgrajenih pred letom 1980.



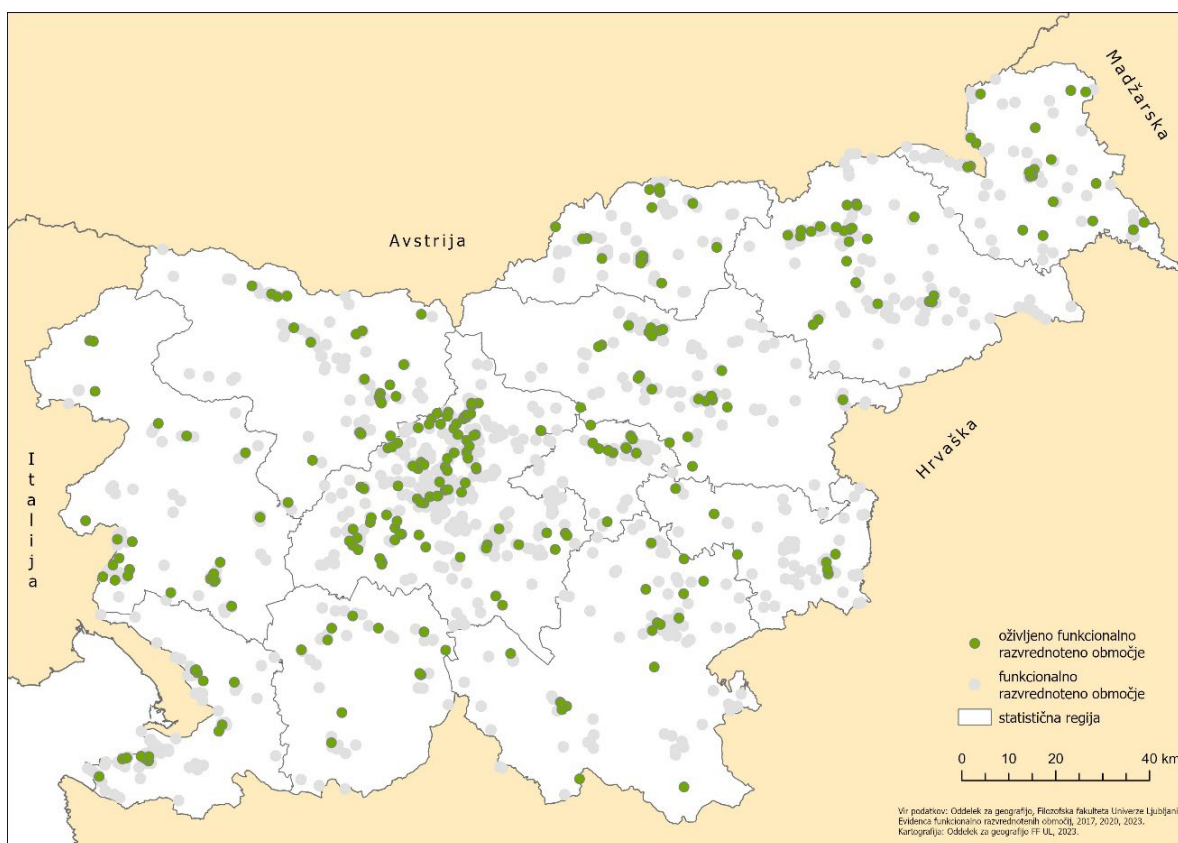
Slika 11: Število praznih stanovanj po letu izgradnje.

5.1.7 Funkcionalno razvrednotena območja

Evidenca funkcionalno degradiranih območij (FDO) v Sloveniji je bila metodološko in vsebinsko vzpostavljena v okviru projekta CRP »Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, izvedba pilotnega popisa in vzpostavitev ažurnega registra« (2015–2017). Podatki (marec 2020) so rezultat evidentiranja na terenu, intervjujev, telefonskih razgovorov in dopolnjevanja informacij o posameznem FDO s strani predstavnikov občin. Kasneje se je evidenca vzdrževala, zadnje stanje je l. 2023, ko se evidenca imenuje Evidenca funkcionalno razvrednotenih območij (FRO).

Funkcionalno razvrednoteno območje predstavlja nezadostno izkoriščeno ali zapuščeno območje z vidnim vplivom predhodne rabe in zmanjšano uporabno vrednostjo, kar lahko predstavlja potencial za nadaljnji razvoj. FRO so v prostoru identificirali na osnovi opuščeni oziroma funkcionalne degradacije, ki predstavlja osnovni kriterij za njegovo določitev. K ustrezni opredelitvi FRO sodi tudi tipologija, kjer so pri poimenovanju izhajali iz predhodne rabe prostora oziroma iz njegove predhodne funkcije. Osnovni kriterij za zajem FRO je stopnja opuščeni, ki se razvršča v tri kategorije (ni opuščeno, delno opuščeno, pretežno opuščeno) in velikost območja. V mestnih naseljih je minimalna velikost za zajem 2000m², izven mestnih naselij pa 5000m² (dopustno je 20-odstotno odstopanje od minimalne velikosti). Dopolnilni kriteriji so še fizična degradacija in sum na socialno in okoljsko degradacijo. V primeru prehodne rabe se upošteva tudi čas opuščeni.

Po podatkih evidence funkcionalno razvrednotenih območij je v Sloveniji 1.070 FRO s skupno površino 3.225 ha, kar predstavlja 0,16 % Slovenije.



Slika 12: Funkcionalno razvrednotena območja v Sloveniji.

5.1.8 Delež stavbnih zemljišč (po namenski rabi prostora) na kmetijskih zemljiščih (po evidenci dejanske rabe MKGP)

Analiza kaže, kolikšen delež namenske rabe območja stavbnih zemljišč (po podatkih prostorskih aktov občin) je vrisan na površinah, ki jih v evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč uvrščamo pod kmetijske rabe (kategorije njive, trajni nasadi in travniške površine).

MNVP je v okviru vzpostavitve sistema spremljanja stanja v prostoru in za potrebe priprave poročila o prostorskem razvoju pričel z vodenjem **generaliziranega sloja podrobne namenske rabe**, v katerem je zbrana podrobna namenska raba iz vseh veljavnih občinskih prostorskih aktov na območju države. Podatek se uporablja zgolj v statistične namene oz. za prikazovanje prostorske razporejenosti stavbnih in drugih zemljišč in ne za ugotavljanje njihovega pravnega statusa. Podatkovni sloj je pripravljen na podlagi virov različne starosti, natančnosti in z različno kategorizacijo namenskih rab. Kategorizacije namenskih rab za PRO in prostorske sestavine so bile poenotene v kategorizacijo za OPN. Tiste vrste podrobnih namenskih rab iz PRO in prostorskih sestavin, ki so bile vsebinsko primerljive s kategorizacijo OPN, so bile prevedene v ustrezne vrste podrobnih namenskih rabe iz OPN. V primeru, da so bile namenske rabe na podrobnejšem nivoju vsebinsko neprimerljive, jim je bila določena zgolj osnovna namenska raba. Podatki o podrobni namenski rabi iz veljavnih OPN so bili v podatkovni sloj prevzeti neposredno.

Po podatkih sloja generalizirane namenske rabe na stanje 23. 2. 2023 je skupna površina stavbnih zemljišč (po namenski rabi) 141.851 ha, kar predstavlja 7 % površine Slovenije.

36.980 ha stavbnih zemljišč (po namenski rabi) (26,07 %) je določenih na površinah, ki po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč spadajo v kmetijsko dejansko rabo.

5.1.9 Izdana gradbena dovoljenja na funkcionalno razvrednotenih območjih in po dejanski rabi kmetijskih zemljiščih

Gradbena dovoljenja in integralni postopki gradbenega dovoljenja, ki so bili pozitivno rešeni (odločba), izdani in pravnomočni po 1. 6. 2015 in imajo znano geolokacijo, so bili preračunani glede na to, za katero lokacijo so bili izdani. Podatke o vseh upravnih aktih preko prostorskega informacijskega sistema zagotavlja Ministrstvo za naravne vire in prostor.

Na funkcionalno razvrednotenih območjih⁵ je bilo od 1.6.2015 do 1.3.2023 izdanih 1.278 dovoljenj, kar predstavlja 1,4 % dovoljenj znotraj vseh gradbenih dovoljenj.

Na travniških površinah⁶ je bilo od junija I. 2015 do marca I. 2023 izdanih 21 % vseh gradbenih dovoljenj, ki so bili pozitivno rešeni, izdani in pravnomočni po 1. 6. 2015 in imajo znano geolokacijo, brez upoštevanja gradbenih dovoljenj za nezahtevne objekte.

Na površinah njiv in trajnih nasadov⁷ je bilo od junija I. 2015 do marca I. 2023 izdanih 10 % vseh gradbenih dovoljenj, ki so bili pozitivno rešeni, izdani in pravnomočni po 1. 6. 2015 in imajo znano geolokacijo, brez upoštevanja gradbenih dovoljenj za nezahtevne objekte.⁸

⁵ Podatek o funkcionalno razvrednotenih območjih je prevzet iz evidence Funkcionalno razvrednotenih območij (lastnik baze: Ministrstvo za naravne vire in prostor; sofinancer baze: Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj; avtor baze: Oddelek za geografijo, Filozofska fakulteta Univerze v Ljubljani).

⁶ Pod travniške površine spadajo kategorije iz sloja dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč iz leta 2017: trajni travnik (1300), barjanski travnik (1321) in kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem (1800).

⁷ Pod njive in trajni nasadi spadajo kategorije iz sloja dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč iz leta 2017: njiva (1100), hmeljišče (1160), trajne rastline na njivskih površinah (1180), rastlinjak (1190), vinograd (1211), matičnjak (1212), intenzivni sadovnjak (1221), ekstenzivni oz. travniški sadovnjak (1222), oljčnik (1230), ostali trajni nasadi (1240).

⁸ Podatek o kmetijskih zemljiščih je prevzet iz sloja dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč iz leta 2017, ki vključuje podatke zajema iz državnega ortofota (DOF), izdelanega na temelju letalskih posnetkov od 2014 do 2016.

5.1.10 Stanje objektov v mestnih središčih zgodovinskih mest

Na podlagi ankete Združenja zgodovinskih mest Slovenije, ki je bila izvedena v 19 mestih je bilo ugotovljeno naslednje stanje objektov (Pobuda za mestna središča, 2022):

- 35-40 % objektov (ocena) v mestnih središčih zgodovinskih mest je praznih (v celoti ali deloma).
- Več kot 70 % objektov (ocena) v mestnih središčih zgodovinskih mest je potrebnih celovite prenove, ki vključuje statično sanacijo konstrukcije, obnovo in novo napeljavo infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektro), energetska sanacijo.
- V povprečju je v mestih 50.000–60.000 m² površin (ocena) neizkoriščenih, kar samo v 19 zgodovinskih mestih pomeni približno 1.000.000 m² poslovnih in stanovanjskih površin.
- Demografska slika v mestih ni ugodna, po oceni je več kot 65 % prebivalcev starih nad 65 let,
- 80 % infrastrukturne napeljave (in razvodov po hišah) je popolnoma dotrajane in tudi že nevarne ter preobremenjene (elektro napeljava).

Navedeni podatki kažejo na to, da imajo objekti v mestnih središčih velik potencial za obnovo in prenovo.

5.2 Vzroki za trenutno stanje

V nadaljevanju podajamo nekaj ključnih vzrokov za trenutno stanje, ki je predstavljeno v poglavju 5.1 Analiza trenutnega stanja.

1. Javnosti ni dovolj poznano dejstvo, da sta gradnja in pozidava zemljišč resen poseg v okolje in da stopnja pozidanosti zemljišč predstavlja ekološki problem. Visoka pozidanost (zapečatenje tal) ima negativen vpliv na ekosistemske funkcije tal. Tla namreč predstavljajo ponor CO₂, zadržujejo vodo, uravnavajo temperaturo, imajo samočistilne sposobnosti, pozitivno vplivajo na biotsko raznovrstnost in prehransko varnost itd.
2. Gradnja na nezazidanih stavbnih zemljiščih je za investitorje ekonomsko ugodnejša kot gradnja na (že pozidanih) razvrednotenih zemljiščih oziroma obnova obstoječih objektov.
3. Kljub velikim površinam stavbnih zemljišč v prostorskih aktih, pa na trgu primanjkuje ustrezno razvitih stavbnih zemljišč v ureditvenih območjih naselij z ustrezno visokim standardom opremljenosti s komunalno in družbeno infrastrukturo.
4. Posamezni resorji (promet, gospodarstvo, turizem,...) sprejemajo in izvajajo svoje politike brez ocene vplivov na prostor in ukrepov za zmanjšanje deleža pozidanih zemljišč. Lahko trdimo, da njihove politike niso usklajene s prostorsko.
5. Davčna politika v Sloveniji ne spodbuja lastnikov nepremičnin k njihovi najgospodarnejši rabi. Instrument nadomestila za uporabo stavbnih zemljišč (NUSZ), kot ga izvajamo danes, ne spodbuja k najgospodarnejši rabi in ga je potrebno temeljito reformirati. Tudi način obdavčitve prihodkov od oddaje nepremičnin v najem ne prispeva k njihovi intenzivnejši uporabi.
6. Občine in država ne izvajajo ukrepov zemljiške politike z namenom razvoja stavbnih zemljišč in zagotovitve zadostne količine ustrezno razvitih zemljišč za lastne in druge potrebe na trgu, tako za potrebe stanovanjskega kot tudi gospodarskega področja. Geodetska služba oziroma širše sistem zemljiške administracije je centraliziran in se na lokalnem nivoju ne izvaja. Sistem javne najemne službe na stanovanjskem področju še ne deluje ustrezno, zemljišč za gospodarski razvoj, ki bi bile v javni lasti in na voljo za najem na trgu, praktično nimamo. Sistem sofinanciranja investicij v razvoj nepremičnin za potrebe gospodarstva ne pospešuje prenove degradiranih zemljišč. Takšno stanje otežuje učinkovito izvajanje resornih politik ter obenem tudi onemogoča omejevanje pozidave zemljišč.
7. V Sloveniji je nepremična kulturna dediščina pogosto v slabem stanju in potrebna obnove, ker se v preteklem obdobju zaradi družbene ureditve in vrednot, ni vlagalo v kulturno dediščino in se jo je pogosto zanemarjalo, saj je predstavljala bodisi zapuščino meščanstva in premožnejšega sloja ali pa sakralno dediščino. Na področju varovanja nepremične kulturne dediščine pa trenutno primanjkuje celovitih mehanizmov, ki bi spodbujali k prenovi in uporabi objektov. Zavarovani objekti, skupine objektov, pogosto pa celotna vaška in mestna središča so zato pogosto prazna in/ali propadajo, medtem ko se potrebe po površinah za stanovanja, družbene dejavnosti in turizem zagotavljajo z novogradnjami, pogosto tudi širitvijo poselitve.
8. Podatki o stavbah ne vsebujejo vseh podatkov, potrebnih za pregled nad dejanskim stanjem in rabo stavbnega fonda, kot so zasedenost objektov, standard objektov, energetska ustreznost, potresna varnost.
9. Smernice s področja poselitve ne podajajo jasnih navodil za izvajanje načel ZUreP-3 glede dovoljevanja širitve poselitvenih območij. Prikaz dejanskih površin za poselitve in njihovega dejanskega stanja ne temelji na uradnih evidencah, utemeljevanje potreb po novi poselitvi pa na verificiranih in standardiziranih strokovnih podlagah. V procesu prostorskega načrtovanja se tako ne ugotavlja, ali je potreba po širitvi posledica neustreznih obstoječih površin ali samo dejstva, da te niso ustrezno razvite in na trgu dostopne.

6 Pričakovani vpliv in dodana vrednost za deležnike

Na najbolj splošni ravni bo izvajanje ukrepov za uveljavljanje načel krožnega gospodarjenja s prostorom pomenilo širitev načel trajnostnega in krožnega gospodarjenja na področje rabe prostora kot osnovnega naravnega in gospodarskega vira. S tem bo načrt prispeval k lažjemu doseganju ciljev evropskega zelenega dogovora in prehoda na podnebno nevtralnost do leta 2050.

Najpomembnejši dejavniki vpliva, prek katerih bo načrt ustvarjal dodano vrednost so:

- ponovna raba že uporabljenih (pozidanih ali degradiranih) zemljišč in nepremičnin;
- spodbujanje prenove opuščanih območij, ki niso več v svoji funkciji,
- aktiviranje stavbnega fonda, ki je prazen in ni v rabi,
- spodbujanje zgoščevanja pozidave in izkoriščenosti obstoječe komunalne infrastrukture ter zaščite kmetijskih zemljišč in naravnega okolja, ob ustreznem zagotavljanju deleža zelenih površin,
- nadgradnja prostorske podatkovne (informacijske) infrastrukture na državni in lokalni ravni ter povezava med informacijskimi sistemi prostora in okolja,
- usposabljanje in opolnomočenje nosilcev prostorske politike na državni in lokalni ravni glede aktivne zemljiške politike.

Okoljska dodana vrednost

Ukrepi načrta za usmerjanje bodoče prenove in notranjega razvoja naselij ter sanacije in razvoja degradiranih območij bodo pozitivno vplivali na okolje in zaščito okoljsko še ne degradiranih območij. Usmerjanje pozidave na območja, ki imajo na voljo komunalno infrastrukturo in imajo zagotovljeno dostopnost z vidika trajnostne mobilnosti bo zmanjšalo degradacijo okolja tako z energetskega vidika in manjših posegov v prostor zaradi dostopnosti do komunalne infrastrukture kot tudi z vidika zmanjševanja onesnaženosti zraka in tal zaradi trajnostne mobilnosti.

Podatkovno podprto odločanje pri prostorskem načrtovanju in upravljanju zemljišč oziroma nepremičnin z nadgrajenim informacijskim sistemom bo omogočilo boljši okoljski monitoring in transparentne odločitve, s tem pa boljše obvladovanje okoljskih tveganj ter prilagajanje na podnebne spremembe, ohranjanje visoke stopnje biotske raznovrstnosti, krepitev ekosistemskih storitev in kakovosti naravne dediščine ter energetske, snovno in okoljsko učinkovito načrtovanje lokalne, regionalne in državne infrastrukture.

Urejena in informacijsko podprta podatkovna infrastruktura bo omogočala dostop do podatkov o komunalni opremljenosti zemljišč ter o razvrednotenih območjih, ki so osnova za revitalizacijo in sanacijo okoljsko degradiranih območij ter vzpostavitev ali posodobitev zelene in modre infrastrukture. Inovativne lokacijske storitve, ki jih bo omogočala podatkovna infrastruktura, bodo prispevale k obvladovanju tveganj in med drugim služile za izboljšanje poplavalne varnosti in odzivov po poplavih in drugih elementarnih nesrečah.

Prehranska samooskrba in kmetijstvo

Usmerjanje gradnje v že obstoječa poselitvena območja bo zaščitilo obstoječa kmetijska zemljišča pred nadaljnjimi izgubami zaradi izrabe teh zemljišč za poselitveno, industrijsko in infrastrukturno rabo. Ob hkratni boljši izrabi obstoječih zemljišč po načelih krožnega gospodarjenja bo to prispevalo k ohranjanju in povečanju stopnje prehranske samooskrbe. S tem bo pripomoglo tudi k ohranjanju poselitve podeželskih območij ter krepitvi kmetijstva kot gospodarske dejavnosti, njegove dodane vrednosti in zaposlitvenega potenciala.

Dodana vrednost za nosilce prostorske in okoljske politike

Podatkovno podprto izvajanje ukrepov načrta bo nosilec prostorske in okoljske politike na državni ravni omogočilo boljše doseganje postavljenih ciljev na področju prostora in zelenega prehoda. Poleg večje uspešnosti pri doseganju ciljev politik bo delo upravnih organov postalo učinkovitejše in enostavnejše ne le zaradi prostorske informacijske infrastrukture, temveč tudi jasnih usmeritev za

delovanje, lažjega povezovanja in usklajevanja med sektorskimi politikami ter jasnih načel za reševanje konfliktov med različnimi interesi za uporabo prostora (okoljski cilji, gospodarski cilji, cilji prehranske samooskrbe in razvoja podeželja, kakovost bivalnega okolja).

Na lokalni ravni bodo usmeritve in ukrepi načrta podpirali občine pri načrtovanju in izvajanju razvojno usmerjene prostorske in zemljiške politike, kar bo prispevalo k skladnemu družbenemu in gospodarskemu razvoju občin ter s tem k večji kakovosti življenja v občinah. Usmeritve in digitalizirana podatkovna podpora bodo tudi poenostavile upravne postopke ter skrajšale čas za pripravo prostorskih aktov in izdajanje odločb v upravnih postopkih.

Ekonomska dodana vrednost

Dodana vrednost za gospodarske subjekte izhaja predvsem iz zmanjšane negotovosti in stroškov investitorjev zaradi bolj zanesljivih in popolnih evidenc, usposabljanja občin za vodenje aktivne zemljiške politike ter poenostavitve in skrajšanja upravnih postopkov. Največjo korist lahko pričakujemo od uvajanja aktivne zemljiške politike na ravni občin, to je predhodnega razvoja zemljišč za potrebe različne prihodnje oziroma potencialne gospodarske ali stanovanjske rabe. Na ravni celotnega slovenskega gospodarstva se bodo koristi izrazile v povečanju obsega naložb gospodarskega sektorja, pa tudi individualnih investitorjev in države oziroma občin, ter posledično tudi v povečanju zaposlenosti. Vzpostavitev systemskega okolja za krožno gospodarjenje s prostorom je velik izziv, hkrati pa tudi velika priložnost za gradbeni sektor, ki bo pridobil nove posle in konkurenčno prednost na tujih trgih na področju prenove objektov.

Dodatno bo znižanje stroškov zaradi pozicijsko in časovno neuskklajenih evidenc prostorskih podatkov omogočilo povečanje dodane vrednosti gospodarskih panog, ki najbolj intenzivno uporabljajo digitalne geoprostorske podatke in njihove izdelke (karte, spletne servise).

Ekonomske koristi za upravno občinsko raven bodo predvsem znižanje stroškov priprave občinskih prostorskih aktov in regionalnih prostorskih planov ter povečani prihodki občin iz dajatev, ki so odvisne od kakovosti prostorskih podatkov in prostorskega monitoringa na eni strani, na drugi strani pa tudi od usposobljenosti občin za vodenje zemljiške politike. Gre za dajatve, ki obremenjujejo zemljišča in nepremičnine (NUSZ in davek na promet nepremičnin) ter za prihodke občin iz gospodarjenja z zemljišči in prodaje ali oddajanja razvitih stavbnih zemljišč.

Ekonomske koristi za državno upravno raven bodo, poleg enostavnejšega izvajanja upravljavskih nalog, tudi neposredni prihranki pri različnih upravnih aktivnostih, ki jih bo omogočila uporaba podatkov iz informacijskih sistemov. Pozitivni makroekonomski in sektorski vplivi bodo prispevali tudi k povečanju prihodkov državnega proračuna ter omogočili optimizacijo obdavčitve nepremičnega premoženja.

Dodana vrednost za prebivalce

Dodana vrednost za prebivalce izvira iz vseh predhodno navedenih koristi krožnega gospodarjenja s prostorom. Ohranjeno naravno okolje, z vidika trajnostne mobilnosti dostopno bivalno okolje. minimalna uporaba virov in energije za gospodarske dejavnosti ter prehranska oskrba od lokalnih pridelovalcev so visoko cenjene vrednote in pomembna sestavina kakovosti življenja. Pozitivni gospodarski učinki bodo povečali število kakovostnih delovnih mest in zvišali življenjski standard. Trajnostna mobilnost bo zmanjšala onesnaženje zraka in tal ter prispevala h kakovosti bivanja. Poenostavljeni upravni postopki bodo znižali stroške in potrebni čas za realizacijo naložb individualnih investitorjev, usmeritev v ponovno uporabo obstoječega stanovanjskega fonda pa bo izboljšala možnosti za pridobitev ustreznega in dostopnega bivališča. Boljša dostopnost ažuriranih, povezanih in javno dostopnih prostorskih podatkov bo prispevala k opolnomočenju prebivalcev za sodelovanje pri oblikovanju prostorskih politik in načrtov ter neodvisnost pri uporabi in interpretaciji prostorskih podatkov.

7 Ukrepi

Ukrepi krožnega gospodarjenja s prostorom so osrednji del pričujočega strateškega načrta. Ukrepi so oblikovani široko in vsebinsko pokrivajo različna področja upravljanja s prostorom. Ukrepi odgovarjajo vzrokom za trenutno stanje (predstavljeno v poglavju 3) in prispevajo k doseganju zastavljenega strateškega cilja. Ukrepi, ki jih vsebuje strateški načrt krožnega gospodarjenja s prostorom, so razvrščeni v 6 glavnih kategorij:

- Infrastruktura za prostorske informacije (IPI)
- Prostorsko načrtovalski ukrepi
- Zemljiški ukrepi
- Ukrepi opolnomočenja in promocije
- Regulativni ukrepi
- Ekonomski in finančni ukrepi

V nadaljevanju so vsi ukrepi prikazani v skupni tabeli in nato še podrobneje opisani, pri čemer so pri vsakem ukrepu navedeni še ključni nosilci, predvidena časovnica, kazalnik, ki bo pokazal uspešnost posameznega ukrepa in morebitna tveganja.

IPI	PROSTORSKO NAČRTOVALSKI UKREPI	ZEMLJIŠKI UKREPI	OPOLNOMOČENJE IN PROMOCIJA	REGULATIVNI UKREPI	EKONOMSKI IN FINANČNI UKREPI
Vzpostavitev in vzdrževanje podatkov o stavbnih zemljiščih	Vključitev načel KGP v splošne smernice s področja poselitve po ZUreP-3	Lastniško-parcelno prestrukturiranje stavbnih in drugih zemljišč	Ustanovitev urada / agencije za krožno gospodarjenje s prostorom	Vzpostavitev sistema upravljanja gospodarskih con in vezanost spodbud za gospodarske investicije na načela KGP	Višja obdavčitev neizkoriščenih stavbnih zemljišč in stanovanj
Vzpostavitev podatkov pozidanosti za spremljanje doseganja cilja ničelne neto pozidave	Vzpostavitev ureditvenih območjih naselij in drugih ureditvenih območjih ter trajno varovanih kmetijskih zemljišč za celo SLO	Spodbuditi izdelave načrtov preskrbe s stavbnimi zemljišči tako, da bodo upoštevali načela KGP	Ustanovitev novih delovnih skupin za krožno gospodarjenje s prostorom	Sprememba predpisov s področja stanovanj (ureditev razmer za delovanje javnega in zasebnega najemnega trga)	Znižanje obdavčitve dohodka od najemnine stanovanj
Neposredna povezava pravnih dejstev o prostoru s katastrom nepremičnin	Izdelava analize potenciala mestnih središč za stanovanjske in poslovne dejavnosti	Aktivna zemljiška politika za aktivacijo razvrednotenih in nepozidanih območij znotraj naselij	Aktivnosti usposabljanja in opolnomočenja za krožno gospodarjenja s prostorom		Sprememba sistema in višine obračunavanja odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč
Vzpostavitev sistema skupnega monitoringa posegov v prostor	Izdelava tematskih akcijskih programov, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom		Vzpostavitev portala krožnega gospodarjenja s prostorom		Vzpostavitev sklada krožnega gospodarjenja s prostorom
Uvedba BIM za novogradnje in nadomestne gradnje	Pripraviti smernice glede „odpečatenja“ tal javnih in zasebnih površin v mestih				
Vzpostavitev registracije najemnih razmerij					
Vzpostavitev sistema za podatke o zelenih površinah za večja mesta					

Tabela 1: Ukrepi krožnega gospodarjenja s prostorom.

7.1 Infrastruktura za prostorske informacije

Odločitve pri upravljanju prostora morajo biti podatkovno podprte, za kar pa so potrebni kakovostni podatki. Kompleksnost in dinamika naravnega in grajenega okolja zahteva danes modeliranje prostora v več razsežnostih. Temeljno informacijsko podporo prostorskemu načrtovanju in upravljanju nepremičnin predstavljajo uradni podatki tako imenovanega sistema zemljiške oziroma nepremičninske administracije, ki morajo vsebovati vsa dejstva o prostoru oziroma nepremičninah, to so podatki o pravnih in fizičnih osebah, ki so nosilci pravic na nepremičninah; podatki o fizičnih lastnostih nepremičnin ter podatki o pravnih lastnostih nepremičnin – to so pravice, omejitve in obveznosti nosilcev pravic na nepremičninah.

7.1.1 Vzpostavitev in vzdrževanje podatkov o stavbnih zemljiščih

Opis ukrepa: Celoviti in povezani podatki o stavbnih zemljiščih, njihovi dejanski rabi, razvojni stopnji nepozidanih stavbnih zemljišč, razvrednotenih območjih so ključnega pomena za izvajanje načel krožnega gospodarjenja s prostorom. Če želimo pozidavo, na primer gospodarske cone, načrtno usmerjati v razvrednotena območja, moramo poznati njihovo lokacijo in lastnosti. Če želimo pozidavo usmerjati na tista nepozidana zemljišča, ki zahtevajo najmanjšo dodatno porabo virov za njihovo komunalno opremljanje in najmanjše obremenjevanje okolja, moramo poznati lastnosti nepozidanih stavbnih zemljišč, zlasti njihovo razvojno stopnjo. Ukrepanje obsega vzpostavitev in vzdrževanje dejanske rabe poseljenih zemljišč in dejanske rabe zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture, razvrednotenih območij, nepozidanih stavbnih zemljišč in določitev njihovih lastnosti ter razvojnih stopenj. Vzdrževanje podatkov naj poteka s pomočjo podatkov o gradbenih parcelah, ki nastanejo v procesu graditve in morajo biti ustrezno evidentirane v enotni zbirki.

Nosilec ukrepa: Ministrstvo za naravne vire in prostor (MNVP), Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo (DRSI), občine, Geodetska uprava Republike Slovenije (GURS).

Rok za izvedbo ukrepa: 2026.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Vzpostavitev in vzdrževanje dejanske rabe poseljenih zemljišč in dejanske rabe zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture, pridobitev podatkov nepozidanih stavbnih zemljišč.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Vzpostavljena celovita evidenca stavbnih zemljišč in vzpostavljen protokol za njeno vzdrževanje.

Tveganja: Pridobitev podatkov o komunalni opremljenosti zemljišč od vseh občin, sodelovanje občin, usklajevanje podatkov o razvrednotenih območjih z definicij ZureP-3, zagotovitev sredstev za zunanjšega izvajalca. Ob nepopolni razpoložljivosti vseh podatkov se ukrep izvede delno, s podatki, ki so na voljo.

7.1.2 Vzpostavitev podatkov pozidanosti za spremljanje doseganja cilja ničelne neto pozidave

Opis ukrepa: Za spremljanje cilja ničelne neto pozidave je potrebno določiti ustrezen podatkovni vir, ki se tudi ustrezno vzdržuje. Trenutno imamo v Sloveniji na voljo različne podatke⁹, ki imajo svoje pomanjkljivosti kot so, da se ne vzdržujejo, da so premalo natančni, da niso namenjeni spremljanju pozidanosti in je to le njihov stranski produkt. Potrebno je določiti tudi izhodiščno stanje, zato da cilj zmanjšanja letnega prirasta pozidave za 25 % do l. 2030 in ničelne letne neto pozidave od l. 2050 dalje postane merljiv. Podatek se lahko vzpostavi s kombinacijo različnih obstoječih evidenc podatkov, predvsem z navezavo na podatke evidence stavbnih zemljišč (predstavljeni v prejšnjem ukrepu 5.1.1).

⁹ Evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč (MKGP); Corine Land Cover (MOPE, ARSO, EEA); Evidenca poseljenih zemljišč (MNVP) in Evidenca dejanske rabe javne cestne in železniške infrastrukture (DRSI).

Pri tem je najpomembneje, da se opravi medresorsko usklajevanje glede osnovnih pojmov povezanih s pozidavo zemljišč ter glede podatkov na katerih temelji merjenje gibanja pozidave.

Nosilec ukrepa: MNVP, GURS, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (MKGP), Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo (MOPE), Ministrstvo za obrambo Republike Slovenije (MORS).

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Mederesorsko usklajene definicije pojmov povezanih s pozidanostjo, vzpostavljen podatkovni sloj za spremljanje pozidanosti, vzpostavljeno izhodiščno stanje in sistem za vzdrževanje podatkov.

Tveganja: Premalo sredstev za vzdrževanje podatkov.

7.1.3 Neposredna povezava pravnih dejstev o prostoru s katastrom nepremičnin

Opis ukrepa: Ukrep se nanaša na nadgradnjo podatkov katastra nepremičnin v smislu neposredne povezave ali integracije katastra nepremičnin s podatki o prostorskih aktih in pravnih režimih, ki bo omogočila preglednost in dostopnost informacij o pravicah, omejitvah in obveznosti nosilcev pravic na nepremičninskih enotah. Ukrep obsega povezavo podatkov zakonsko določenih pravnih režimov in prostorskih aktov, s podatki katastra nepremičnin. Poleg pravnih režimov in prostorskih aktov je potrebno v katastru evidentirati tudi območja služnosti in stavbnih pravic, kar že ima podlago v zakonodaji in se že pričinja izvajati, in mora postati obvezni sestavni del sklenitve pogodbe o služnosti ali stavbni pravici.

Nosilec ukrepa: MNVP, GURS.

Rok za izvedbo ukrepa: 2027.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Povezava podatkov prostorskih aktov s podatki katastra nepremičnin.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Kataster nepremičnin vsebuje podatke o prostorskih aktih, pravnih režimih, služnostih in stavbnih pravicah.

Tveganja: Razpoložljivost verodostojnih podatkov o pravnih režimih na ravni katastrskih parcel, zagotovitev sredstev za zunanjega izvajalca. Ob nepopolni razpoložljivosti vseh podatkov se ukrep izvede delno, s podatki, ki so na voljo.

7.1.4 Vzpostavitev sistema skupnega monitoringa posegov v prostor

Opis ukrepa: Ukrep obsega vzpostavitev sistema skupnega monitoringa prostora¹⁰. Sistem je namenjen nadzoru nad posegi v prostor, evidentiranju sprememb in skupnemu koordiniranju odzivanja. Sistem bi predvidoma uporabljali različni resorji in predvsem njihove inšpekcijske službe. Za doseganje krožnega gospodarjenja s prostorom je ključno, da se tudi s pomočjo nadzora usmerja k ustreznih posegom in preprečuje nedovoljene.

Sistem monitoringa prostora bo sestavljen iz identifikacije sprememb v različnih podatkovnih virih in obveščanja uporabnikov. Namenjen bo tudi vzdrževanju različnih podatkov, ki so ključni za spremljanje krožnega gospodarjenja s prostorom, to so evidenca stavbnih zemljišč, podatki o pozidanosti, kataster nepremičnin in drugi. Do sistema bodo dostopali različni akterji, ki bodo najprej prejeli informacijo o nelegalnem posegu, njegovih lastnostih in lokaciji. Ko bo eden izmed akterjev pričel z obravnavo opozorila, bodo to videli vsi, preko tega sistema bi si predvidoma tudi odstopali vloge med posameznimi inšpektorati itd.

Nosilec ukrepa: MNVP, MKGP, MOPE, Ministrstvo za kulturo (MK), GURS, relevantni inšpektorati (kmetijski, gradbeni, ...).

Rok za izvedbo ukrepa: 2027.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025:

- Uskladitev koncepta in načrta sistema monitoringa med sodelujočimi ministrstvi.
- Izvedbena rešitev za sistem monitoringa.
- Preizkus delovanja sistema na razpoložljivih podatkih.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Vzpostavljen sistem monitoringa posegov v prostor, ki je v uporabi s strani različnih akterjev.

Tveganja: Zamiki pri vključitvi različnih akterjev. Pravočasna izvedba drugih ukrepov v tem poglavju, ki bodo zagotovili potrebno podatkovno osnovo. Zagotovitev sredstev za zunanjega izvajalca.

7.1.5 Uvedba BIM za novogradnje in nadomestne gradnje

Opis ukrepa: BIM vključuje 7D prostor (3D + čas + upravljanje + vzdrževanje + stroške) in je neposredni odgovor na trajnostno upravljanje stavb v gradbeništvu. BIM je po GZ-1 obvezen za nove javne stavbe posebnega pomena. Ker so natančni in zanesljivi podatki o vseh 7 parametrih stavbe izredno pomembni za identifikacijo njenih lastnosti in primernosti za novo uporabo v procesu načrtovanja po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom, bi bilo smiselno sistem spremeniti tako, da BIM postane obvezen za vse novogradnje, nadomestne gradnje, eventualno pa tudi v postopkih temeljitih rekonstrukcij stavb. BIM na začetku predstavlja za investitorja večji strošek kot klasično projektiranje objekta, ki pa se dolgoročno izplača. Obenem bi s takšnim ukrepom novogradnje, nadomestne gradnje in velike rekonstrukcije vsaj v delu omejili tiste lastnike/investitorje, ki bi imeli na nepremičnini dolgoročni namen trajnostnega upravljanja (ne pa špekulacije z nepremičninami).

¹⁰ Monitoring že ima podlago v ZUreP-3 in ZKN. Zakon o urejanju prostora (ZUreP-3) v 275. členu navaja, da ministrstvo pristojno za prostor izvaja monitoring posegov v prostor za nadzor nad posegi v prostor in za evidentiranje sprememb. Izpostavlja se metode daljinskega zaznavanja, terenske identifikacije neskladij in druge ustrezne metode. Nadalje se še posebej poudarja identifikacijo neskladij poseljenih zemljišč (razlika dejanskega stanja s stanjem v evidenci stavbnih zemljišč in katastru nepremičnin) in identifikacijo neskladij stavb (razlika dejanskega stanja s stanjem v zbirki podatkov o graditvi objektov in katastru nepremičnin). Zakon o katastru nepremičnin (ZKN) (Uradni list RS, št. 54/21) opredeljuje opozorilni sistem, ki zagotavlja informacije o parcelah, stavbah ali delih stavb, za katere je na podlagi verjetno izkazanih dejstev in okoliščin sklepati, da njihovi podatki v katastru nepremičnin niso pravilni ali popolni.

Nosilec ukrepa: MNVP, sodeluje MOPE in MGTŠ.

Rok za izvedbo ukrepa: 2027.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Zagnati pilotne projekte (1. faza). Nadgradnja sistemov na državi, da bodo zmožni prevzeti BIM modele (2. faza). Priprava regulativnih sprememb (podzakonski predpisi).

Kazalnik izvedbe ukrepa: Uporaba BIM za novogradnje na nepozidanih stavbnih zemljiščih.

Tveganja: Višji stroški projektiranja gradenj tudi za zasebne lastnike, nezmožnost prilagoditve manjših projektivnih podjetij in zaradi tega nasprotovanje poklicnih zbornic, predvsem ZAPS. Premalo sredstev za nadgradnjo obstoječih informacijskih sistemov, da bo mogoče sprejeti večje količine podatkov.

7.1.6 Vzpostavitev registracije najemnih razmerij

Opis ukrepa: Ukrep je namenjen vzpostavitvi podatkovne infrastrukture, ki je potrebna za vodenje in izvajanje stanovanjske politike po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom (uporaba in obnova obstoječih stanovanjskih enot namesto gradnje novih objektov). Ukrep obsega vzpostavitev registracije najemnega razmerja (za vsa stanovanja, tako javna kot zasebna). Podatki, ki so trenutno zbrani v Evidenci trga nepremičnin (ETN) so nepopolni. To pomeni, da bodo na enem mestu zbrani podatki o najemnih razmerjih, kar bo nadalje podlaga za ukrepe stanovanjske politike, spremljanje najemnin in prevzem v evidenco javnih najemnih stanovanj. Ukrep bo pomembno prispeval k ureditvi razmer in preglednosti na najemnem trgu, kar pozitivno vpliva na aktivacijo praznih stanovanj (to pa posledično pomeni, da je manj stanovanj potrebno zgraditi na novo).

Nosilec ukrepa: Ministrstvo za solidarno prihodnost (MSP), GURS.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Vzpostavljen in delujoč portal za registracijo najemnega razmerja.

Tveganja: Zagotovitev sredstev za zunanjega izvajalca. Pravočasen sprejem potrebnih regulativnih sprememb.

7.1.7 Vzpostavitev sistema za podatke o zelenih površinah za večja mesta

Opis ukrepa: Definicija pozidanega zemljišča, ki je trenutno določena v ZureP-3 brez ustrezne dodelave še ni primerna za določanje pozidanosti zemljišč v kontekstu »ničelne pozidave zemljišč«. Pri ničelni pozidavi zasledujemo dva cilja. Prvi, primarni, je preprečevanje izgube kmetijskih in gozdnih zemljišč na račun pozidanih zemljišč. Med pozidana zemljišča spadajo tudi vrtovi ob objektih, mestni parki in športne površine, saj gre pri vseh za komunalno opremljena zemljišča. Drugi, sekundarni cilj pa je zmanjševanje zapečatenja tal na način, da ta izgubijo svoje ekosistemske funkcije, rastlinski pokrov, naravno sposobnost absorpcije vode ter toplote. Zapečatenje tal (*ang. soil sealing*) je najbolj ekstremna negativna posledica širjenja pozidave in razvoja zemljišč. Največje in sklenjene površine zapečatenih tal se pojavljajo v večjih naseljih oziroma mestih. Na takšnih območjih se zaradi zapečatenja tal izkazujejo tudi najhujše posledice in sicer velike spremembe vodnega režima in pa toplotni otoki. Za takšna območja je pomembno uveljaviti režim za preprečevanje širjenja zapečatenih površin oziroma ohranitev urbanih zelenih površin, vzpostaviti pregled nad odpečatenimi površinami in izdelati načrte odpečatenja. Ker se na državnem nivoju vodijo podatki o pozidanih površinah na način, ki za poseljena območja (pripadajoča zemljišča stavb in gradbeno inženirskih objektov) ne vsebuje podrobnejših podatkov o stopnji njihove zapečatenosti je smiselno, da se za večja mesta vzpostavijo mestni katastri zelenih površin, katerih podatki bi bili na voljo za potrebe načrtovanja ukrepov krožnega gospodarjenja s prostorom. Na te podatke bi bili vezani tudi načrtovalski ukrepi in spodbude za odpečatenje tal za

zasebnike. Podatki zelenih površin bi dejansko predstavljali podrobne podatke ene ali več kategorij pokrovnosti.

Nosilec ukrepa: MNVP, MOPE, občine.

Rok za izvedbo ukrepa: 2026.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025:

- Vzpostavitev standarda za podatke in sistem vzdrževanja podatkov o zelenih površinah.
- Vzpostavitev podatkov za mestne občine in njihova vključitev v infrastrukturo za prostorske informacije.
- Izdelava tehnične rešitve za sistem podatkov in povezava s podatki evidence stavbnih zemljišč
- Morebitna normativna ureditev področja.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Vzpostavljena celovita evidenca zelenih površin v mestih.

Tveganja: Sodelovanje mestnih občin, uveljavitev predpisov, zagotovitev sredstev za izvedbo sistema. Ob nepopolni razpoložljivosti vseh podatkov se ukrep izvede delno, s podatki, ki so na voljo.

7.2 Prostorsko načrtovalski ukrepi

Krožno gospodarjenje s prostorom mora postati osrednje vodilo vseh aktivnosti v prostoru, torej prostorskega načrtovanja, ukrepov za razvoj zemljišč ter graditve. V Sloveniji je zato potrebno zagotoviti pogoje, da se bodo površine potrebne za bivanje, rekreacijo in delo pridobile prednostno z ponovno uporabo stavb in zemljišč namesto novogradenj in pozidave dodatnih zemljišč. Prostorsko načrtovalski ukrepi pri tem igrajo pomembno vlogo.

7.2.1 Vključitev načel krožnega gospodarjenja s prostorom v splošne smernice nosilcev urejanja prostora

Opis ukrepa: Prostorsko načrtovanje je izrazito interdisciplinarno področje, ki zahteva usklajevanje interesov različnih sektorjev, posamezni sektorji pa morajo imeti jasne usmeritve glede posegov v prostor. Vse odločitve morajo temeljiti na jasnih sektorskih in medsektorskih usmeritvah ter kakovostnih podatkih (podatkovno-osnovane odločitve), upoštevajoč načela krožnega gospodarjenja s prostorom. Ukrepi obsega:

- Izdelavo smernic glede dopustne pozidave obstoječih stavbnih zemljišč in njihove širitve, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom.
- Podporo resorjem pri posodobitvi sektorskih smernic in ustreznih strokovnih podlag za prostorsko načrtovanje. To pomeni, da morajo biti smernice jasne in nedvoumne, podprte s podatki.

Nosilec ukrepa: MNVP, MSP, MOPE, MKGP, Ministrstvo za infrastrukturo (MzI), Ministrstvo za gospodarstvo, turizem in šport (MGTŠ), MK.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Izdelane in sprejete skupne in področne (resorne) smernice glede dopustne pozidave obstoječih stavbnih zemljišč in njihove širitve, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom.

Tveganja: Učinkovito sodelovanje z vključenimi ministrstvi, pomanjkanje kapacitet za izdelavo področnih smernic. Tveganje se bo reševalo s strokovno podporo MNVP posameznim resorjem.

7.2.2 Vzpostavitev ureditvenih območij naselij in trajno varovanih kmetijskih zemljišč

Opis ukrepa: Trenutno stanje: Trajno varovana kmetijska zemljišča (TVKZ) in ureditvena območja naselij (UON) ter druga ureditvena območja (DRUO) (oboje ima podlago v obstoječi zakonodaji, ZKZ in ZUreP3) se trenutno vzpostavijo s strokovnimi podlagami, ki jih na eni strani zagotovi MKGP (za TVKZ), na drugi strani pa občine same (UON in DRUO). Nato pa se tekom priprave prostorskega akta oba podatka med seboj usklajujeta in na koncu formalizirata s sprejetjem prostorskega akta.

Ukrepi vzpostavitve ureditvenih območij naselij in trajno varovanih kmetijskih zemljišč obsega:

- MNVP po zgledu MKGP naroči strokovno podlago vzpostavitve UON in DRUO za vse občine v državi, ki naj ima določeno jasno metodologijo (po zgledu TVKZ).¹¹

¹¹ Podatki območij za dolgoročni razvoj naselij (ODRN) v tem ukrepu niso predvideni za vzpostavitev na opisani način.

- Nudnje pomoči občinam pri prevzemu in usklajevanju podatkov iz obeh strokovnih podlag ter komunikaciji z nosilci urejanja prostora.

Nosilec ukrepa: MNVP, MKGP, občine.

Rok za izvedbo ukrepa: 2026.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Prostorski sloj ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij ter trajno varovanih kmetijskih zemljišč je izdelan za celo državo, potekajo pa še usklajevanja med MNVP, občinami, MKGP, pred njegovo dokončno potrditvijo.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Za celotno Slovenijo je izdelan in sprejet podatek o ureditvenih območjih naselij, drugih ureditvenih območjih in trajno varovanih kmetijskih zemljiščih.

Tveganja: Uspešno usklajevanje z vključenimi ministrstvi in občinami, usposobljenost občinskih uprav za načrtovanje, koordinacija občin, pripravljenost na sodelovanje.

7.2.3 Analiza potenciala mestnih središč

Opis ukrepa: Mestna jedra, v katerih je od 60-ih let prejšnjega stoletja potekala najprej omejena, od konca prejšnjega stoletja pa pospešena suburbanizacija, predstavljajo velik neizkoriščen potencial za ponovno vzpostavitev stanovanjskih enot in poslovnih prostorov. Ob odlivu prebivalstva v predmestna naselja, ki mu je sledilo tudi opuščanje tržnih in drugih storitvenih dejavnosti v središčih, je namreč velik del stavbnega fonda ostal prazen, zmanjšano povpraševanje po prostorih v zgodovinskih jedrih pa je povzročilo postopno degradacijo prostora. Za natančnejšo oceno skupnega potenciala, ki ga nudijo vsa slovenska mestna središča, je potrebno izdelati analizo s podatki o številu praznih stavb v mestnih središčih po lastništvu (javno, zasebno) in po funkciji (stanovanjske, poslovne). Tovrstna analiza je nujna za identifikacijo že obstoječega potenciala in posledično tudi za določitev obsega potreb po dodatnih stanovanjskih površinah.

Nosilec ukrepa: MGTŠ, MK, MNVP, MSP, MOPE.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Izdelana analiza potenciala mestnih središč s predlogi konkretnih projektov v mestnih središčih.

Tveganja: Učinkovito sodelovanje z vključenimi ministrstvi, zagotovitev sredstev za zunanjšega izvajalca, razpoložljivost podatkov. Ob nepopolni razpoložljivosti vseh podatkov se ukrep izvede delno, s podatki, ki so na voljo.

7.2.4 Izdelava tematskih akcijskih programov, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom

Opis ukrepa: Za izvajanje Strategije prostorskega razvoja Slovenije 2050 pristojno ministrstvo lahko pripravi dve vrsti akcijskih programov: tematski akcijski program (TAP) in regionalni akcijski program. V tematskem akcijskem programu za izvajanje SPRS se celovito načrtujejo vsebinska področja, ki so v pristojnosti države in so pomembna za njen prostorski razvoj. Tematski akcijski program se v skladu z ZUreP-3 šteje tudi za dokument razvojnega načrtovanja v skladu s predpisi, ki urejajo javne finance. Za TAP je potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje (CPVO). Ukrep predvideva izdelavo naslednjih TAP:

- TAP za stanovanja

- TAP za gospodarstvo
- TAP za turizem (določa ga že SPRS 2050)
- TAP za OVE (določa ga že SPRS 2050)

V vseh TAP je potrebno upoštevati načela krožnega gospodarjenja s prostorom. TAP bodo določali ključna prednostna območja za posamezne dejavnosti, usmeritve za določanje namenske rabe prostora in za načrtovanje prostorskih ureditev ter določanje izvedbene regulacije prostora.

Nosilec ukrepa: MNVP, MSP, MGTŠ, MOPE, MK.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Izdelani in sprejeti TAP za vsa v ukrepu predvidena področja. V TAP so uveljavljena načela krožnega gospodarjenja s prostorom.

Tveganja: Učinkovito sodelovanje z vključenimi ministrstvi, pomanjkanje kapacitet za izdelavo TAP. Tveganje se bo reševalo s strokovno podporo MNVP posameznim resorjem.

7.2.5 Smernice glede odpečatenja tal javnih in zasebnih površin v mestih

Opis ukrepa: Ukrep obsega pripravo smernic za izvajanje odpečatenja tal v mestih. Odpečatenje tal (*ang. soil unsealing*) pomeni odstranitve nepropustnih plasti, npr. asfalt, kar pomeni obnovitev ali izboljšanje prepustnosti talne površine, s ciljem obnove naravnih procesov tal in omogočanja infiltracije vode v tla. Ukrep zagotavlja ohranjanje/vzpostavitev raščenege terena. Smernice naj vključujejo ukrepe za odpečatenje, ki so lahko ozelenjevanje tal in streh, nadomeščanje s prepustnimi materiali, ukrepi za zadrževanje vode itd. Smernice naj bodo uporabne za prostorsko načrtovanje, dajejo pa naj podlago tudi pilotnim projektom.

Nosilec ukrepa: MOPE, MNVP, mestne občine.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Izdelane in sprejete smernice glede odpečatenja tal javnih in zasebnih površin v mestih.

Tveganja: Učinkovito sodelovanje z vključenimi ministrstvi in mestnimi občinami, pomanjkanje kapacitet za izdelavo smernic.

7.3 Zemljiški ukrepi

Zemljiški ukrepi so ključni ukrepi, ki bodo pripomogli k aktivaciji že pozidanih zemljišč in že zgrajenih stavb. Pogosto so namreč ravno neurejene parcelne in lastniške razmere tiste, ki ovirajo aktivacijo.

7.3.1 Lastniško-parcelno prestrukturiranje stavbnih in drugih zemljišč

Opis ukrepa: Neustrezna parcelna in lastniška struktura je ena temeljnih ovir pri obnovi obstoječega stavbnega fonda in ponovni rabi razvrednotenih območij. Parcelno in pravno preurejanje zemljišč v obliki komasacije stavbnih zemljišč – tako pozidanih kot nepozidanih, je pomemben instrument zemljiške politike, ki prispeva k realizaciji prostorskih načrtov, prav tako pa se s takim ukrepom uredi zemljišča v javno korist, predvsem za namene potrebnih javnih površin za ureditev prometne dostopnosti do zemljiških parcel. Praviloma so vrednosti teh zemljišč višje od izhodiščnih vrednosti, saj omogočajo realizacijo prostorskih aktov in imajo urejen dostop do javnih pot. Poseben poudarek mora biti na lastniškem in parcelnem preurejanju pozidanih stavbnih zemljišč, kjer se trenutno sanacija neustrezne parcelne in lastniške strukture dokaj počasi ureja na podlagi ZVetL-a. Aktivnosti za izvedbo ukrepa:

- Pripraviti pravno osnovo za učinkovito izvajanje prestrukturiranja nepremičninskih enot v prostoru kot enega ključnih instrumentov krožnega gospodarjenja s prostorom.
- Oblikovati strokovne podlage in navodila (tudi pilotne projekte) za izvajanje komasacije pozidanih ali nepozidanih stavbnih zemljišč, vključno s stavbami.
- Vzpostaviti pravila in postopkovne rešitve v okviru sistema zemljiške administracije, ki bodo omogočile učinkovite in transparentne komasacije pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč
- Usposobiti kadre, ki delujejo v sistemu zemljiške administracije in v lokalnih skupnostih, za učinkovito in strokovno izvajanje ter koordiniranje teh postopkov.
- Vzpostavitev službe z interdisciplinarno skupino strokovnjakov za organizacijsko in strokovno podporo občinam pri izvedbi postopkov upravne komasacije (koordinacija komasacije, komunikacija z lastniki in njihovo aktivno spodbujanje) v okviru urada/agencije za krožno gospodarjenje s prostorom.

Nosilec ukrepa: MNVP, GURS, občine.

Rok za izvedbo ukrepa: 2026.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025:

- Priprava pravnih osnov, strokovnih podlag in postopkovnih rešitev.
- Vzpostavitev službe za strokovno podporo občinam.
- Usposabljanje občin in identifikacija pilotnih projektov.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Število uspešno izvedenih komasacij pozidanih in nepozidanih stavbnih zemljišč.

Tveganja: Identifikacija načinov za pospešitev komasacij v skladu z obstoječim pravnim redom, pomanjkanje usposobljenega kadra in zglede dobrih praks, pripravljenost občin na sodelovanje, nasprotovanje zainteresiranih deležnikov (lastnikov zemljišč).

7.3.2 Spodbuditi izdelavo načrtov preskrbe s stavbnimi zemljišči

Opis ukrepa: Gre za ukrep, ki bi lahko zagotovil ustrezen profil 'zaloge' stavbnih zemljišč za gospodarski razvoj oziroma strateške investicije. Načrt preskrbe s stavbnimi zemljišči predstavlja podlago za izvajanje ukrepov zemljiške politike občine in države v skladu z ZUreP-3 in pridobivanje, razpolaganje in upravljanje z zemljišči v skladu z zakonom, ki ureja stvarno premoženje države in lokalne skupnosti. Načrt preskrbe pripravi občina na podlagi gospodarskih in drugih družbenih oziroma sektorskih razvojnih načrtov občine, prostorskih aktov in na podlagi demografskih napovedi za različna obdobja: kratkoročno

(2 leti), srednjeročno (2-5 let) in dolgoročno (5-15 let). Ukrep obsega podporo (strokovno, finančno) občinam pri pripravi načrtov preskrbe.

Nosilec ukrepa: MNVP, občine.

Rok za izvedbo ukrepa: 2026

Prednostne aktivnosti v 2024–2025:

- Priprava usmeritev občinam za izdelavo načrtov preskrbe s stavbnimi zemljišči po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom.
- Usposabljanje občin in priprava načrtov v delu občin.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Delež občin z izdelanim načrtom preskrbe s stavbnimi zemljišči.

Tveganja: Pomanjkanje usposobljenega kadra, pripravljenost občin na sodelovanje.

7.3.3 Aktivna zemljiška politika za aktivacijo razvrednotenih in nepozidanih območij znotraj naselij

Opis ukrepa: Za namen spodbujanja prostorskega razvoja oziroma najbolj gospodarne rabe zemljišč skladne s prostorskimi akti je potrebno razviti (oz. aktivirati obstoječe) instrumente zemljiške politike, ki bi spodbujale aktivacijo v prvi vrsti pozidanih razvrednotenih območij in nato tudi nepozidanih stavbnih zemljiščih znotraj naselij, ki ne zahtevajo veliko novih materialov in naravnih virov za komunalno infrastrukturo. Ukrep vključuje:

- Pogodbeni razvoj razvrednotenih zemljišč (prioritetno) ter nerazvitih ali nepozidanih stavbnih zemljišč, ki se začne že v fazi priprave podrobnega prostorskega načrta (zazidalnega načrta). V okviru pogodbenega razvoja je potrebno upoštevati veljavne prostorske akte, hkrati pa se v pogodbi uredijo dodatni pogoji, kot je na primer rok za izvedbo razvojnega projekta, dolžnost prenosa lastninske pravice na določenih zemljiščih na občino v javno korist, določila glede plačila prispevka za priključitev na gospodarsko javno infrastrukturo in drugih obveznosti pogodbenika (razvijalca) za zagotavljanje javne koristi, pravila parcelnega preurejanja (komasacije) ipd.
- Obvezno sodelovanje lastnikov pozidanih razvrednotenih zemljišč (prioritetno) ter nerazvitih ali nepozidanih stavbnih zemljišč v razvojnih projektih, kot je primer obveznega plačila prispevka za razvoj gospodarske javne infrastrukture ali opsijsko obvezna prodaja teh zemljišč.
- Uvedba posebnih instrumentov za konsolidacijo lastniškega stanja na razvrednotenih območjih vključno z razlastitvijo.
- Vzpostavitev skladov stavbnih zemljišč na občinski, medobčinskih ali regionalni ravni, ki omogočajo aktivno nastopanje lokalne skupnosti ali regije na trgu zemljišč (pridobivanje zemljišč, tudi prek predkupne pravice, upravljanje, oddajanja ali prodaja zemljišč). Skladi stavbnih zemljišč delujejo po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom z izvajanjem sanacij razvrednotenih območij, komunalnega opremljanja nerazvitih stavbnih zemljišč, prevzemanja pobude v projektih parcelnega in lastniškega prestrukturiranja pozidanih ali nepozidanih stavbnih zemljišč (komasacij).

Ukrep je vezan na regulativne ukrepe (poglavje 7.5) in ukrep 7.6.4 Vzpostavitev sklada krožnega gospodarjenja s prostorom.

Nosilec ukrepa: MNVP, občine, GURS

Rok za izvedbo ukrepa: 2027.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025:

- Pravna preveritev uvedbe omejene veljavnosti prostorskih planov glede stavbne namenske rabe.
- Pravna preveritev uvedbe obveznega sodelovanja lastnikov zemljišč v razvojnih projektih.
- Usposabljanje občin in priprava pilotnih projektov pogodbenega urejanja razvrednotenih območij in nerazvitih ali nepozidanih stavbnih zemljišč.
- Pravne podlage za oblikovanje zemljiških skladov na ravni občin, skupin občin ali regije.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Izdano pravno mnenje in opravljena širša strokovna in javna razprava za omejevanje veljavnosti prostorskih planov glede stavbne namenske rabe in sprejeta pravna podlaga za zemljiške sklade. Število pogodbenih projektov urejanja razvrednotenih območij ter nerazvitih ali nepozidanih stavbnih zemljišč. Število vzpostavljenih zemljiških skladov na ravni občin, skupnosti občin ali regij.

Tveganja: Pomanjkanje usposobljenega kadra, novost in nepoznavanje predlaganih ukrepov, potreba po osvojitvi novih pristopov oziroma instrumentov ter usposabljanju za njihovo uporabo, pripravljenost občin na sodelovanje, nasprotovanje zainteresiranih deležnikov (lastnikov zemljišč).

7.4 Ukrepi opolnomočenja in promocije

Uveljavljanje načel krožnega gospodarjenja s prostorom vključuje številne strokovne naloge, za katere trenutno še ni dovolj znanja oziroma usposobljenih strokovnjakov. Ukrepi opolnomočenja in usposabljanja nosilcev prostorskega razvoja, zlasti občin, so poleg spodaj navedenih vključeni tudi v aktivnosti nekaterih ukrepov v drugih področjih. Usposabljanja občinskih uprav in načrtovalcev so tako predvidena v okviru vseh zemljiških ukrepov in v okviru nekaterih ukrepov prostorskega načrtovanja. Pri slednjih je prav tako predvidena strokovna pomoč resorjem in njihova koordinacija.

7.4.1 Ustanovitev urada / agencije za krožno gospodarjenje s prostorom

Opis ukrepa: Za koordinacijo, strokovni razvoj in usposabljanje deležnikov se v okviru ministrstva, pristojnega za prostor, ustanovi urad ali agencija za krožno gospodarjenje s prostorom. Glavne naloge urada oziroma agencije bi bile:

- strokovna in organizacijska podpora usklajevanju ukrepov različnih vladnih resorjev in sektorskih interesov pri poseganju v prostor, z vidika uveljavljanja načel krožnega gospodarjenja s prostorom,
- strokovna in organizacijska podpora pri prednostnem usmerjanju obstoječih evropskih in javnih sredstev (zlasti obstoječih javnih skladov) v projekte, ki spoštujejo načela krožnega gospodarjenja s prostorom, ter pridobivanje dodatnih sredstev za ta namen,
- priprava predlogov za posodobitev institucionalne ureditve prostorskega načrtovanja na podlagi pridobljenih izkušenj in dobrih praks, na primer na področju javno zasebnega partnerstva,
- strokovna in izvedbena pomoč občinam pri prostorskem načrtovanju po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom ter pri načrtovanju in izvajanju aktivne zemljiške politike, vključno z upravnimi in pogodbenimi komasacijami zemljišč in stavb,
- izobraževanje in usposabljanje strokovnjakov s področja krožnega gospodarjenja s prostorom v javnem in zasebnem sektorju, sodelovanje z raziskovalnimi skupinami na tem področju, spodbujanje univerz in visokošolskih zavodov k vključevanju vsebin krožnega gospodarjenja s prostorom v svoje programe. Razvoj sistema za certificiranje znanj s področij, povezanih s krožnim gospodarjenjem s prostorom,
- promocija prednosti, ki jih prinaša krožno gospodarjenje s prostorom, na primer s podeljevanjem "Certifikata KGP" za investicije oziroma objekte, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom, ozaveščanjem za uporabo teh načel kot družbeno koristnih in ne le zaradi spoštovanja predpisov, podpora podjetniškim iniciativam za promocijo in podporo uveljavljanju teh načel v zasebnem sektorju, podpora izmenjavi dobrih praks.

Nosilec ukrepa: MNVP.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Urad oziroma agencija ustanovljen, kadrovsko in strokovno usposobljen za izvajanje predvidenih nalog.

Tveganja: Pomanjkanje usposobljenega kadra, splošno nasprotovanje ustanavljanju novih državnih institucij. V času do ustanovitve urada ali agencije njegove ključne naloge (medresorsko usklajevanje, koordinacija javnih sredstev, usposabljanje in podpora občinskim upravam) opravlja delovna skupina, ki se oblikuje v okviru MNVP, ob pomoči zunanjih strokovnjakov.

7.4.2 Ustanovitev novih delovnih skupin za krožno gospodarjenje s prostorom

Opis ukrepa: Ker oblikovanje novih institucij (urad/agencija, opisano v prejšnjem ukrepu) zahteva čas za izvedbo formalnih postopkov, zagotovitev človeških in finančnih virov ter ustrezne pravne podlage, se zaradi operativnosti izvedbe načrta takoj po njegovi potrditvi oblikujejo:

- strokovna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom (ob pomoči zunanjih strokovnjakov),
- medresorska delovna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom,
- vladna usmerjevalna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom.

Delovanje teh skupin je podrobneje opisano v poglavju 9.

Nosilec ukrepa: MNVP, ostali relevantni resorji.

Rok za izvedbo ukrepa: 2024.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2024.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Ustanovljene strokovna skupina, medresorska delovna skupina in vladna usmerjevalna skupina.

Tveganja: Pomanjkanje koordiniranja, zasedenost kadrov z drugimi delovnimi nalogami, premalo sredstev za pomoč zunanjih strokovnjakov.

7.4.3 Aktivnosti usposabljanja in opolnomočenja za krožno gospodarjenje s prostorom

Opis ukrepa: Ukrep obsega izvedbo usposabljanj in opolnomočenja ter promocije:

- usposabljanje kadrov, ki delujejo v sistemu zemljiške administracije in na občinah za strokovno izvajanje ter koordiniranje ukrepov krožnega gospodarjenja s prostorom,
- izobraževanje lokalnih odločevalcev in izmenjevanje izkušenj, dobrih praks,
- usposabljanja na temo upravljanja z zemljišči,
- dvig splošnega zavedanja o pomenu in načelih krožnega gospodarjenja s prostorom preko različnih medijev (socialna omrežja, časopisne kolumne, podcasti, televizijske oddaje).

Nosilec ukrepa: MNVP, urad oziroma agencija za krožno gospodarjenje s prostorom (v vmesnem času pa strokovna skupina), vsi relevantni resorji in občine.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Število opravljenih usposabljanj in struktura udeležencev. Število identificiranih dobrih praks.

Tveganja: Pomanjkanje usposobljenega kadra za izvedbo usposabljanj, vsebinska koordinacija med različnimi izvajalci, zagotovitev sredstev za zunanje izvajalce.

7.4.4 Vzpostavitev portala krožnega gospodarjenja s prostorom

Opis ukrepa: Portal bo namenjen osveščanju splošne javnosti, promociji krožnega gospodarjenja s prostorom in mreženju deležnikov. Portal bo vključeval:

- poljudne razlage koncepta krožnega gospodarjenja s prostorom,

- kazalnike, ki prikazujejo stopnjo doseganja zastavljenih ciljev,
- primere dobrih praks iz Slovenije in tujine,
- izobraževalne vsebine, izdelane za potrebe usposabljanja,
- funkcionalnost, ki bo omogočala srečevanje potencialnih investitorjev z občinami in drugimi lastniki ali upravljalci zemljišč, ki so na voljo ali bi lahko bila na voljo za investicije po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom,
- dostop do relevantnih podatkov in strokovnih analiz, informacije o raziskovalnih skupinah in strokovnjakih s področja krožnega gospodarjenja s prostorom,
- dostop do relevantnih strateških dokumentov ter informacij o ukrepih in dostopnih virih financiranja.

Nosilec ukrepa: MNVP.

Rok za izvedbo ukrepa: 2024.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2024.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Število obiskov portala, število prevzetih dokumentov, obseg uporabe funkcionalnosti za srečevanje investitorjev in upravljalcev zemljišč.

Tveganja: Identifikacija primerov dobrih praks in izobraževalnih vsebin, zagotovitev rednega vzdrževanja in posodabljanja portala, promocija portala.

7.5 Regulativni ukrepi

Regulativni ukrepi so poleg spodaj navedenih vključeni tudi v številne aktivnosti zemljiških ukrepov in ukrepov prostorskega načrtovanja. Marsikateri že navedeni ukrep bo namreč potreboval tudi spremembe obstoječih predpisov.

V tem poglavju zato navajamo le dve skupini ukrepov, ki se vsebinsko vežeta na področja gospodarstva in stanovanj.

7.5.1 Vzpostavitev sistema upravljanja gospodarskih con in vezanost spodbud za gospodarske investicije na načela KGP

Opis ukrepa: Ukrep obsega dopolnitev ali sprejetje novega Zakona o pospeševanju prednostnih investicij, z naslednjo vsebino:

- Postopki izvedbenih prostorskih aktov za podrobno načrtovanje prednostnih območij za gospodarske cone in postopki dovoljevanja na prednostnih območjih so prednostni.
- Ureditev organizacije razvoja in upravljanja prednostnih območij.
- Posebna določila glede izvajanja ukrepov zemljiške politike (upravljavec je razlastitveni upravičenec).
- Prednostno upravljanje poslovno-gospodarskih con na način, da se urejena zemljišča s stavbno pravico oddajajo v najem namesto prodaje.
- Upoštevanje načel krožnega gospodarjenja s prostorom kot eno od meril pri podeljevanju investicijskih spodbud.

Nosilec ukrepa: MGTŠ, MNVP.

Rok za izvedbo ukrepa: 2024.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2024.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Sprejet zakon s predvidenimi vsebinami.

Tveganja: Postopek usklajevanja zakona z deležniki, zaradi predlaganih ali drugih novosti.

7.5.2 Sprememba predpisov s področja stanovanj (ureditev razmer za delovanje javnega in zasebnega najemnega trga)

Opis ukrepa: Ukrep obsega prilagoditev predpisov in pogojev na različnih stanovanjskih področjih:

- Izboljšanje pogojev za delovanje javne najemne službe¹², to pomeni spremeniti pogoje za udeležbo na način, da bo v tej shemi več stanovanj:
 - a. Uskladitev višine najemnine, da bo ponujena najemnina bližja pričakovani najemnini.
 - b. Uskladitev pogojev za oddajo stanovanja v to shemo na način, da se zahteva le bistvena dokumentacija.
- Znižanje obdavčitve dohodka od najemnine stanovanj (vezano na ukrep 7.6.2)
- Višja stopnja dajatev za neizkoriščena (prazna) stanovanja (vezano na ukrep 7.6.1).
- Povečanje pravne varnosti lastnikov nepremičnin (najemodajalcev).
- Prednostno zagotavljanje javnih najemnih stanovanj z najemom ali nakupom in po potrebi obnovo obstoječih stanovanjskih enot.

¹² JNS je oblika pomoči države pri zagotavljanju najemnih stanovanj, pri kateri država najema nezasedena stanovanja v zasebni lasti in jih nato oddaja naprej podnajemnikom. Nosilec vzpostavitve, organizacije in delovanja javne najemne službe je SSRS. Vlogo povezovalca in izvajalca storitev med najemnikom in najemodajalcem v celotnem procesu upravljanja z najemnim stanovanjem vrši Služba za javni najem stanovanj.



- Vzpostavitev mehanizmov za celovite prenove sosek (regulativni ukrepi, finančni mehanizmi, strokovna podpora izvajanju prenov). Celovite prenove vključujejo tako energetske, potresne in funkcionalne prenove. Urediti pogoje za izvajanje prenov v večstanovanjskih stavbah z razdrobljenim lastništvom.
- Ureditev pogojev glede kratkoročnega oddajanja namestitev.

Nosilec ukrepa: MSP, MF, MNVP.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Sprejete spremembe zakonov s predvidenimi vsebinami.

Tveganja: Postopek usklajevanja zakona z deležniki in med vladnimi resorji, potencialno znižanje javno finančnih prihodkov.

7.6 Ekonomski in finančni ukrepi

Uveljavljanje načel krožnega gospodarjenja s prostorom bo od države, občin in zasebnih investitorjev zahtevalo dodatne aktivnosti in tem tudi stroške, vezane zlasti na:

- sanacijo razvrednotenih območij, da postanejo primerna za gradnjo ali drugo uporabo,
- obnovo obstoječih objektov, da postanejo primerni za ponovno uporabo oziroma za povečanje njihove uporabne vrednosti,
- odstranitev obstoječih objektov, da bi se omogočila ponovna uporaba zemljišča in gradbenih materialov,
- uveljavljanje prostorskega načrtovanja po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom,
- uveljavljanje aktivne zemljiške politike po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom, vključno z optimizacije parcelne in lastniške strukture zemljišč in objektov (upravne in pogodbene komasacije),
- zagotavljanje podatkov o pravnem statusu in stopnji razvitosti zemljišč na mikro ravni.

Vse to bo lahko povzročilo zvišanje stroškov investicijskih projektov tako za zasebne investitorje (podjetniški sektor in gospodinjstva) kot tudi za investitorje iz javnega sektorja (občine, država), lahko se zgodi, da bi se zaradi hitrega in strogega uveljavljanja načel krožnega gospodarjenja s prostorom na kratki rok zmanjšal obseg investicij. Za zmanjšanje opisanega tveganja oziroma neželenih učinkov uvajanja načel krožnega gospodarjenja s prostorom je smiselno, da država vzporedno z uvajanjem regulatornih omejitev zagotovi tudi mehanizem za sofinanciranje javnih in zasebnih naložb po teh načelih. Obstoječi proračunski in javni skladi na področjih, vsebinsko povezanih s prostorsko politiko, tovrstnega sofinanciranja danes ne zagotavljajo ali pa to vsaj ni njihov primarni namen. Zato je smiselna ustanovitev samostojnega javnega sklada za krožno gospodarjenje s prostorom ("Sklad KGP") v pristojnosti ministrstva, pristojnega za prostorsko politiko.

Na drugi strani je tudi z davčnim sistemom možno spodbujati naložbene odločitve, ki prispevajo k uveljavljanju načel krožnega gospodarjenja s prostorom ter zajeti del vrednosti, ki nastane za lastnike zemljišč zaradi sprememb namembnosti in javnih vlaganj. V obstoječi davčni sistem je zato smiselno uvesti spremembe, ki bodo spodbujale krožno gospodarjenje s prostorom.

Podrobnejša analiza obstoječih državnih skladov in oblikovan koncept Sklada KGP je v PRILOGI 2 tega strateškega načrta.

7.6.1 Višja davčna obremenitev neizkoriščenih zemljišč in stanovanj

Opis ukrepa: Za spodbujanje krožnega gospodarjenja oziroma izkoriščanja že razpoložljivih nepremičnin namesto pridobivanja in investiranja v nove se uvede:

- Davek na stanovanja, ki niso v uporabi lastnika in tudi niso oddana v najem, pri čemer je davčna osnova ocenjena najemnina, ki bi jo bilo za stanovanje mogoče dobiti na trgu, davčna stopnja pa narašča postopno z leti neizkoriščenosti, od ničelne do stopnje, ki pomeni višjo obremenitev kot bi bila v primeru oddajanja v najem (vezano na ukrep 7.6.2). Ta davek nadomesti sedanjo obdavčitev nepremičnin z Zakonom o davkih občanov.
- Davek na zazidljiva nepozidana stavbna zemljišča, pri čemer je davčna osnova ocenjena tržna vrednost zemljišča, davčna stopnja pa narašča postopno z leti neizkoriščenosti. Davek od urejenih zazidljivih stavbnih zemljišč plačuje lastnik, od neurejenih stavbnih zemljišč pa občina, na katere ozemlju zemljišče leži.
- Prihodki iz teh dajatev so namenski prihodek sklada za krožno gospodarjenje s prostorom (ukrep 7.6.4).

Nosilec ukrepa: MNVP, MSP, MF.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Predvideni davki so uzakonjeni in pripravljeni za uvedbo z letom 2026.

Tveganja: Postopek usklajevanja zakona med vladnimi resorji, uveljavitev namenske rabe prihodkov, določitev smiselnih izjem ali oprostitev, nasprotovanje prizadetih deležnikov (lastniki zemljišč in stanovanj, občine).

7.6.2 Znižanje obdavčitve dohodka od najemnine stanovanj

Opis ukrepa: Nižja obdavčitev oddajanja stanovanj bi spodbudila večjo ponudbo najema obstoječih neizkoriščenih stanovanj in znižala spodbudo za črni najem. Ukrep vključuje:

- Znižanje sedanje stopnje obdavčitve zasebnega oddajanja stanovanj za stanovanjski najem, možnost uveljavljanja investicijskih stroškov,
- Za kratkoročni najem za nestanovanjske namene stopnja obdavčitve ostane na sedanji ravni.

Nosilec ukrepa: MNVP, MSP, MF.

Rok za izvedbo ukrepa: 2024.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2024.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Sprememba obdavčitve je uzakonjena in pripravljena za uvedbo z letom 2025.

Tveganja: Postopek usklajevanja zakona med vladnimi resorji, potencialno znižanje davčnih prihodkov iz obdavčitve najema.

7.6.3 Sprememba sistema in višine obračunavanja odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč

Opis ukrepa: Odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč se odmeri ob oddaji vloge za gradbeno dovoljenje. Odškodnina je namenski vir proračuna za financiranje zakonsko opredeljenih ukrepov kmetijske zemljiške politike (odpravljanje zaraščanja, agrarne operacije, vodni zadrževalniki in s tem področjem povezane strokovne naloge). Danes je odškodnina določena v nominalnem znesku na kvadratni meter glede na boniteto zemljišča, vendar le za tlorisno površino objekta in ne za celotno površino zemljišča. Tako določena dajatev ni v sorazmerju z ocenjenim povišanjem vrednosti zemljišča zaradi spremembe namembnosti. Ukrep obsega prenovo in spremembo trenutnega sistema in višine obračunavanja odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč:

- Odškodnina se odmerja glede na celotno tlorisno površino zemljišča,
- Osnova za odmero odškodnine je ocenjenim povišanjem vrednosti zemljišča zaradi spremembe namembnosti zemljišča,
- Odškodnina je višja in se odmeri takoj, če je bila sprememba namembnosti narejena na predlog lastnika ali upravljalca zemljišča, sicer pa tako kot doslej ob oddaji vloge za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- Ob spremembi odškodnine se preuči tudi smiselnost ponovne uvedbe davka na dobiček iz prodaje zemljišča v določenem obdobju po spremembi namembnosti,
- Po spremembi sistema so prihodki iz odškodnine in morebitnega davka na prodajo namenski vir sklada za krožno gospodarjenje s prostorom (vezano na ukrep 7.6.4).

Nosilec ukrepa: MNVP, MSP, MF.

Rok za izvedbo ukrepa: 2025.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025: Izvedba ukrepa v celoti v 2025.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Sprememba obdavčitve je uzakonjena in pripravljena za uvedbo z letom 2025.

Tveganja: Postopek usklajevanja zakona med vladnimi resorji, nasprotovanje prizadetih deležnikov (lastniki zemljišč).

7.6.4 Vzpostavitev sklada krožnega gospodarjenja s prostorom

Opis ukrepa: Osnovni namen Sklada KGP bo financiranje in izvajanje ukrepov, ki jih opredeljuje ta Strateški načrt ter sofinanciranje investicijskih projektov, ki bodo upoštevali načela krožnega gospodarjenja s prostorom ali prispevali k njihovemu uresničevanju.

Sklad bo pri naložbenih nalogah primarno deloval po partnerskem načelu. To pomeni, da bo praviloma deloval kot sofinancer ali sovlagatelj v partnerstvu z zainteresiranim investitorjem iz javnega ali zasebnega sektorja ter aktivno iskal in promoviral priložnosti za partnerske naložbe v krožno gospodarjenje s prostorom (npr. skupne naložbe več občin, skupne naložbe države in občin, skupne naložbe javnih institucij in zasebnih partnerjev, naložbe zasebnih investitorjev). Pri izvajanju svojih nalog bo Sklad KGP sodeloval tudi z drugimi skladi, vsebinsko povezanimi z uveljavljanjem načel krožnega gospodarjenja s prostorom.

Sklad bo kot sofinancer ali sovlagatelj podpiral predvsem naslednje vrste naložb:

- na področju oskrbe s stanovanjskimi nepremičninami: javne, zasebne in skupnostne (zadružne) naložbe, ki se izvajajo po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom, kar pomeni, da se stanovanjske površine zagotavljajo predvsem z obnovo obstoječega stanovanjskega fonda ali z izgradnjo novih stavb na razvrednotenih zemljiščih,
- na področju gospodarstva: gospodarske naložbe, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom, torej zlasti tako imenovane "brownfield investicije", občinske ali medobčinske (regionalne) naložbe v urejanje gospodarskih con na razvrednotenih območjih, programi hkratne in celostne obnove oziroma oživljanja starih mestnih jeder za turistične, kulturne in stanovanjske namene (hkratna obnova za vse tri namene), ki po eni strani zvišuje kulturo bivanja in oživlja mestna jedra, po drugi strani pa nagovarja probleme pomanjkanja stanovanj in namestitvenih kapacitet ter propadanja stavbne dediščine. Na področju turizma se tako sofinancira prenova objektov v mestnih jedrih za namene namestitvenih kapacitet (razpršeni hoteli) ter prenova za namene gostinskih in drugih dejavnosti povezanih s turizmom, kot je predvideno v Strategiji slovenskega turizma 2022-28.
- na področju urejanja prostora in zemljiške politike: javne (občinske, regionalne, državne) in zasebne naložbe v sanacijo razvrednotenih območij, obnovo starih in nefunkcionalnih objektov, povečanje uporabne vrednosti objektov kulturne dediščine, ozelenitev gradbenih parcel in stavb v mestih ter v komunalno opremljenost zemljišč, katerih uporaba za gradnjo objektov ustreza načelom krožnega gospodarjenja s prostorom (na primer strnjena pozidava),
- na področju snovne ekonomije: naložbe z visokim deležem ponovne uporabe materialov za gradnjo ali sanacijo objektov in razvrednotenih območjih.

Sčasoma bi sklad prevzel vlogo **enotne vstopne točke za investitorje**. Že danes lahko investitorji za različne elemente svojih naložb pridobijo finančno podporo iz različnih skladov. Vendar pa je potrebno pri vsakem skladu kandidirati posebej, kar seveda lahko povzroči neusklajenost med načrtovanim potekom investicije in časom pridobitve sredstev, včasih pa tudi onemogoči pravočasno prijavo. Sklad za krožno gospodarjenje s prostorom bi reševal ta problem tako, da bi deloval kot enotna vstopna točka za investitorje. V sodelovanju z investitorjem bi sklad pripravil projekt sofinanciranja iz različnih virov (javnih in proračunskih skladov, občinskih virov, evropskih virov in virov drugih podpornih institucij). Predlagani projekt bi se nato obravnaval kot skupni projekt financiranja iz različnih skladov in drugih

virov, o katerem bi se odločalo v enotnem postopku. Sklad bi bil nosilec izvedbe takšnega postopka in nato tudi nosilec izvedbe oziroma nadzora nad izvedbo projekta

Državni proračun bo moral zagotoviti namensko premoženje ob ustanovitvi sklada in sredstva za izvajanje ukrepov v prvih letih delovanja. Ta sredstva se kratkoročno lahko povečajo iz evropskih virov, enkratnim prenosom neizkoriščenih sredstev drugih skladov in tudi z zadolževanjem sklada. Na daljši rok je možno pričakovati, da se bo dejavnost sklada vsaj delno financirala iz donosov njegovih naložb ter iz namenskih virov.

Nosilec ukrepa: MNVP, MF.

Rok za izvedbo ukrepa: 2026.

Prednostne aktivnosti v 2024–2025:

- Priprava pravnih podlag za sklad (zakon, opredelitev strukture upravljanja, namenov in načinov financiranja, namenskih in drugih virov)
- Analiza naložbenega potenciala in dolgoročne finančne vzdržnosti iz prihodkov lastne dejavnosti.
- Izvedba pilotskih projektov, kjer vlogo koordinacije in zagotavljanja sredstev iz različnih virov prevzame MNVP ali urad oziroma agencija za krožno gospodarjenje s prostorom.

Kazalnik izvedbe ukrepa: Sprejeta zakonska podlaga, organizacijske in kadrovske rešitev, sklad pripravljen za začetek dela z letom 2027.

Tveganja: Postopek usklajevanja zakona med vladnimi resorji, splošno nasprotovanje ustanavljanju novih javnih skladov, zagotovitev ustanovnega kapitala in sredstev za izvajanje projektov, zagotovitev namenskih virov.

7.7 Pregled ukrepov glede na rok in zahtevnost izvedbe

Ukrepi so v Tabela 2 razvrščeni glede na leto zaključka izvedbe ukrepa in pobarvani glede na zahtevnost izvedbe in tveganja, ki ob tem nastopijo.

ROK IZVEDBE	PROSTORSKA INFRASTRUKTURA	PROSTORSKO NAČRTOVALSKI UKREPI	ZEMLJIŠKI UKREPI	OPOLNOMOČENJE IN PROMOCIJA	REGULATIVNI UKREPI	EKONOMSKI IN FINANČNI UKREPI
2024				Ustanovitev novih delovnih skupin za krožno gospodarjenje s prostorom - MNVP, ostali resorji	Vzpostavitev sistema upravljanja gospodarskih con in vezanost spodbud za gospodarske investicije na načela KGP - MGTŠ, MNVP	Znižanje obdavčitve dohodka od najemnine stanovanj - MNVP, MF, MSP
				Vzpostavitev portala krožnega gospodarjenja s prostorom - MNVP		
2025	Vzpostavitev podatkov pozidanosti za spremljanje doseganja cilja ničelne neto pozidave - MNVP, GURS, MKGP, MOPE, MORS	Vključitev načel KGP v splošne smernice s področja poselitve po ZUREP 3 - MNVP, MSP, MOPE, MKGP, Mzi, MGTŠ, MK		Ustanovitev urada / agencije za krožno gospodarjenje s prostorom - MNVP	Sprememba predpisov s področja stanovanj (ureditev razmer za delovanje javnega in zasebnega najemnega trga) - MSP, MF, MNVP	Višja obdavčitev neizkoriščenih stavbnih zemljišč in stanovanj - MNVP, MSP, MF
	Vzpostavitev registracije najemnih razmerij - MSP, GURS	Pripraviti smernice glede „odpečatenja“ tal javnih in zasebnih površin v mestih - MNVP, MOPE, mestne občine		Aktivnosti usposabljanja in opolnomočenja za krožno gospodarjenja s prostorom - MNVP, urad oziroma agencija (v vmesnem času pa strokovna skupina), vsi resorji in občine.		Sprememba sistema in višine obračunavanja odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč - MNVP, MKGP
		Izdelava tematskih akcijskih programov, ki upoštevajo načela krožnega gospodarjenja s prostorom - MOPE, MGTŠ, MK, MSP, MNVP				
		Izdelava analize potenciala mestnih središč za stanovanjske in poslovne dejavnosti - MGTŠ, MK, MNVP, MSP, MOPE				
2026	Vzpostavitev in vzdrževanje podatkov o stavbnih zemljiščih - MNVP, DRSI, GURS	Vzpostavitev ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij ter trajno varovanih kmetijskih zemljišč za celo SLO - MNVP, MKGP, občine	Spodbuditi izdelave načrtov preskrbe s stavbnimi zemljišči tako, da bodo upoštevali načela KGP - občine, MNVP			Vzpostavitev sklada krožnega gospodarjenja s prostorom - MNVP, vlada.
	Vzpostavitev sistema za podatke o zelenih površinah za večja mesta - MNVP, MOPE, občine		Lastniško-parcelno prestrukturiranje stavbnih in drugih zemljišč - MNVP, GURS, občine			
2027	Izvajanje sistema skupnega monitoringa posegov v prostor - MNVP, MKGP, MOPE, MK		Aktivna zemljiška politika za aktivacijo razvrednotenih in nepozidanih območij znotraj naselij			
	Neposredna povezava pravnih dejstev o prostoru s katastrom nepremičnin - MNVP, GURS					
	Uvedba BIM za novogradnje in nadomestne gradnje - MNVP					

Tabela 2: Ukrepi glede na rok in zahtevnost izvedbe.

Ukrepi so razvrščeni glede na leto zaključka izvedbe ukrepa in pobarvani glede na zahtevnost izvedbe in tveganja, ki ob tem nastopijo.

Ukrepi z bolj kompleksno in zahtevno izvedbo ali z zahtevnim usklajevanje različnih interesov

Ukrepi brez večjih tveganj za izvedbo

8 Prednostni projekti

Na podlagi strateškega načrta sta oblikovana dva pilotna projekta, za katere predlagamo, da se pričneta z izvajanjem:

- Prenova stavb in javnih površin v mestnem središču.
- Zagotovitev javnih najemnih stanovanj po načelih KGP.

Na teh prednostnih projektih se bo v praksi pokazalo kako uveljavljati načela krožnega gospodarjenja s prostorom, služili bodo za promocijo koncepta in preizkus delovanja institucionalnih in finančnih mehanizmov.

Oblikovan je tudi t. i. premostitveni projekt strokovne, informacijske in operativne podpore medresorskim delovnim skupinam, ki bi deloval v vmesnem cca 2 letnem obdobju, dokler se ustrezno ne vzpostavi predlagane strukture: urada / agencije za krožno gospodarjenje s prostorom (ukrep 7.4.1) in sklada za krožno gospodarjenje s prostorom (ukrep 7.6.4).

8.1 Strokovna, informacijska in operativna podpora medresorskim delovnim skupinam v letih 2024 in 2025 (do vzpostavitve urada in sklada)

Opis projekta: Izvajanje načel krožnega gospodarjenja s prostorom je instrument za doseganje okoljskih izhodišč iz ReNPVO20–30 in doseganja ciljev zastavljenih v SPRS 2050. Načela krožnega gospodarjenja s prostorom in instrumente za njihovo izvajanje bo treba razviti in postopoma uvesti v načrtovanje in izvajanje investicij v nepremičnine. Logično je, da ta načela začnejo prednostno izvajati posamezni sektorji oziroma državni organi, ki so v vlogi investitorjev oziroma ko financirajo ali sofinancirajo investicije, občine in kasneje seveda tudi zasebni investitorji. Ta preobrazba bo relativno dolgotrajen proces, v katerem bodo deležniki potrebovali izdatno informacijsko podporo, strokovno podporo, medresorsko koordinacijo ter moderacijo.

Prvi pomemben korak je izvedba ukrepa ustanovitve medresorskih delovnih skupin. Naloga teh skupin je izvedbeno oblikovanje ukrepov in postopno uvajanje načel krožnega gospodarstva v državne resorje in njihova koordinacija. Delovne skupine so lahko prvi operativni ukrep. Da bi bile učinkovite pa bodo potrebovale strokovno, informacijsko in operativno podporo. Do vzpostavitve predlaganega urada in sklada (ukrepa v poglavjih 7.4.1 in 7.6.4) se strokovni skupini za krožno gospodarjenje s prostorom **zagotovi potrebna strokovna, informacijska in operativna podpora v obliki interdisciplinarne projektne skupine, ki jo zagotovi zunanji izvajalec.** V interdisciplinarni skupini so minimalno strokovnjaki s področja makroekonomije, prostorske ekonomike, prostorskega načrtovanja, geodezije, zemljiške politike, informatike in geoinformatike, sociologije ter komunikologije. Strokovna skupina mora imeti ustrezne kapacitete in tehnične možnosti za nudenje informacijske podpore, izdelave potrebnih analiz in simulacij, grafičnih prikazov, zajema podatkov in podobno.

Ključni cilj projekta je podrobnejše načrtovanje ukrepov in podpora resorjem pri postopni implementaciji ukrepov krožnega gospodarjenja s prostorom. V projektu se izvajajo naslednje naloge:

1. Izdelava analiz in predlogov uskladitve definicij pozidanih zemljišč za potrebe spremljanja sprememb v pozidavi zemljišč.
2. Izvedba raziskave oziroma analize koliko je v preteklosti prispeval posamezen resor k pozidavi zemljišč na podlagi podatkov MKGP, DOF in drugih pomožnih razpoložljivih virov.
3. Izdelava predlogov scenarijev glede možnih kvot za pozidavo po posameznih resorjih ali občinah s katerimi bi dosegali cilje ReNPVO20–30 in SPRS 2050 ter možnosti njihove realizacije (vsebuje tudi predloge novih ukrepov). Potrebno je izdelati in uskladiti načrt

maksimalne neto pozidave 3780 ha zemljišč namesto 4410 do leta 2023 in 8505 ha namesto 17640 do leta 2050.

4. Nadaljnje ekonomske raziskave, analize in prognoze učinkov izvajanja načel krožnega gospodarjenja s prostorom ter analize stroškov in koristi po posameznih ukrepih in sektorjih (stanovanja, gospodarske cone, kmetijska in gozdna zemljišča ter proizvodnja, varstvo pred škodljivim delovanjem voda ...).
5. Priprava strokovnih podlag za smernice za prostorsko načrtovanje po posameznih resorjih, ki so nosilci urejanja prostora in podpora pri oblikovanju smernic nosilcem urejanja prostora.
6. Priprava konkretnih smernic s področja krožnega gospodarjenja s prostorom za regionalne prostorske plane in tematske akcijske programe ter sodelovanje pri pripravi regionalnih prostorskih planov in akcijskih programov.
7. Priprava strokovnih podlag za sprejem Uredbe o podrobnejših pravilih urejanja prostora za tista temeljna pravila, v katera je potrebno vključiti načela krožnega gospodarjenja s prostorom (predvsem naslednji členi ZUREP 3: 19. člen vrednotenje vplivov, 21. člen racionalna raba prostora, 25. člen razvoj poselitve, 27. člen notranji razvoj naselja, 29. člen območje za dolgoročni razvoj naselja)
8. Podpora pri oblikovanju akcijskega načrta SPRS2050.
9. Podpora pri začetku izvajanja pilotnih projektov: strokovna podpora v posameznih fazah projekta (načrtovanje projekta, komasacija pozidanih zemljišč, izvedba drugih ukrepov zemljiške politike v skladu z ZUREP 3), podpora pri organizaciji aktivnosti, pridobivanju sredstev itd.
10. Svetovanje resorjem pri načrtovanju in razvoju baz podatkov in informacijskih sistemov na način, da bodo ponujali informacije potrebne za izvajanje načel in ukrepov krožnega gospodarjenja s prostorom. Cilj je, da resorji, ki zbirajo podatke o stavbah in druge podatke o prostoru začnejo uporabljati identifikatorje stavb in delov stavb ter parcel in da začnejo svoje podatke odpirati preko standardiziranih spletnih storitev.
11. Zastopanje področja Krožnega gospodarjenja s prostorom v državni infrastrukturi za prostorske informacije ter podpora drugim resorjem pri vključevanju v infrastrukturo za prostorske informacije s ciljem izvajanja krožnega gospodarjenja s prostorom
12. Podrobnejše načrtovanje in razvoj portala krožnega gospodarstva, zagotavljanje delovanja in vzdrževanje portala ter podpora naročniku pri vzdrževanju vsebin portala krožnega gospodarjenja s prostorom.
13. Priprava promocijskih in izobraževalnih gradiv za Slovenijo in tujino.
14. Iskanje in vzdrževanje stikov in izmenjava strokovnih izkušenj z institucijami EU ter drugimi državami EU (na državni, občinski ravni ter na gospodarskem in nevladnem področju) ter organizacija strokovnih ekskurzij ter obiskov.
15. Administrativna podpora MNVP/GURS, ki bi bila ključna gonilna sila delovanja medresorskih skupin. Podpora vključuje: pripravo gradiv za sestanke delovnih skupin, sodelovanje na sestankih, organizacija konferenc in podobno.

Nabor nalog iz projekta je potrebno pričeti izvajati čimprej, lahko po korakih, najprej najbolj nujne naloge in tiste najbolj izvedljive.

Nosilec projekta: MNVP in GURS.

Izvajalec projekta: predstavniki resorjev NUP in zunanji izvajalec.

Okvirni stroški izvedbe: cca. 3 mio EUR.

Trajanje projekta: 24 mesecev.

8.2 Pilotni projekt 1: prenova stavb in javnih površin v mestnem središču

Opis pilotnega projekta: Mestna središča predvsem manjših in srednje velikih slovenskih mest – ob selitvi storitvenega sektorja na obrobje in v predmestja – se praznijo. Mestna središča tako vse bolj postajajo degradiran prostor, kjer prevladujejo storitve nižjega cenovnega ranga, omejene javne dejavnosti in stanovanja nižje funkcionalne kakovosti, eminentne zgodovinske stavbe pa nemalokrat ostanejo prazne ali pa so predmet špekulativnih nakupov, ki ne omogočajo razvoja mesto tvornih dejavnosti. Za oživitev zgodovinskih mestnih jeder je potreben celostni pristop, ki zajema:

- Obnovo stavbnega fonda s ponovno vzpostavitvijo funkcionalnosti stavb
- Ureditve javnih površin, prenova infrastrukture in urejanje prometa
- Revitalizacija mestnih jeder s sodelovanjem skupnosti

Izkušnje kažejo, da brez spodbud največjo oviro predstavlja hkratnost obnove. Za spremembo funkcionalne kakovosti bivalnega prostora je namreč potrebna hkratna obnova dovolj velikega deleža stavb in javnih površin, ki izboljša podobo mesta in lastnikom (javnim in zasebnim) tudi zagotavlja zadostno donosnost naložb.

V pilotnem projektu želimo zajeti mestno središče, ki predstavlja tipičen primer tako po intenziteti degradacije kot tudi morfologiji naselja, hkrati pa je s svojimi aktivnostmi prišlo do točke, ko je prenova možna v dovolj kratkem času in z omejenimi sredstvi. Kot pilotni primer predlagamo mesto Črnomelj, ki leži na obmejnem problemskem območju in ki po eni strani spada med najbolj degradirana mestna jedra v Sloveniji, po drugi strani pa je zaradi aktivnega pristopa in izdelave dokumentacije ter študij v preteklih letih med najbolj pripravljenimi za takojšnjo prenavo:

- Tipičen primer srednjeveškega naselja s triosno zasnovo na okljuku med Dobljico in Lahinjo.
- Po prvem valu selitve prebivalstva v predmestna naselja v 60-ih se je v letih tranzicije zgodil intenziven beg storitev iz mestnega jedra.
- Velika stopnja degradacije jedra, v katerem pa potekajo različne aktivnosti za oživitev in rekonstrukcijo predvsem javnih površin in stavb v javni lasti. Tako je bilo med drugim obnovljeno več stavb v javni lasti (glasbena šola, hiša rokodelskih veščin, galerija Sv. Duh, mestna muzejska zbirka, črnomaljski grad...), poleg žal le delno uspešnih občinskih spodbud za obnove streh in fasad zasebnih stavb pa so bile rekonstruirani tudi obe stranski ulici triosne zasnove mesta.
- Pripravljena dokumentacija in Izvedene številne študije in delavnice na temo obnove mestnega jedra (študija za celostni razvoj arhitekturne dediščine stavb v mestnem jedru, PZI dokumentacija za umiritev prometa in ureditve začasnih parkirišč v glavni tržni ulici, poskusno uvajanje enosmerne ulice v središču mestnega jedra Črnomlja, Arhitekturni posnetek glavne tržne ulice s predlogi ureditve, načrt upravljanja mestnega jedra Črnomelj,...), ki omogočajo takojšnji pristop k izvedbi prenove mestnega jedra.
- Vzpostavljen dialog z lastniki in uporabniki mestnega jedra (v formiranju je tudi društvo lastnikov in uporabnikov mestnega jedra).
- Izkazana potreba po stanovanjih in hkratno pomanjkanje zazidalnih površin.

Pilotni projekt obsega naslednje aktivnosti:

- Posnetek stanja (popis in analiza obstoječe dokumentacije, lastništva nepremičnin, stanja stavbnega fonda, potreb deležnikov, podrobnejši popis potrebnih sredstev za obnovo)
- Ustanovitev medresorske skupine za izvedbo (predstavniki vključenih ministrstev, direktij in skladov, predstavniki občine, predstavniki lastnikov in bodočih uporabnikov)
- Podrobnejše načrtovanje izvedbe (prostorsko, gradbeno, finančna konstrukcija) in uskladitev med vključenimi deležniki – se izvede po potrebi glede na izsledke iz posnetka stanja
- Priprava in podpis pogodb med vključenimi deležniki
- Uvedba ukrepa prenove skladno z ZUREP 3

- Ureditev stvarno-pravnih razmerij
- Pridobitev potrebnih soglasij in dovoljenj
- Izvedba gradbenih del
- Pridobitev dovoljenj za nove namembnosti in dejavnosti v objektih
- Priprava poročil, priporočil za druga mesta in promocijskih gradiv (na primer kratka dokumentarna oddaja)

Predlagamo sofinanciranje prenove stavb zainteresiranih lastnikov (javnih in zasebnih) ter javnih površin (prometna ureditev glavne ulice).

Ena od možnosti za izvedbo sofinanciranja je mehanizem neposredne potrditve operacije.

Nosilec projekta: eno izmed sodelujočih ministrstev: MSP, MGTŠ, MNVP, MK.

Izvajalec projekta: izbrana občina z zunanjimi strokovnjaki (npr. Občina Črnomelj).

Okvirni stroški izvedbe: cca 5 mio EUR.

Trajanje projekta: 36 mesecev.

8.3 Pilotni projekt 2: zagotovitev javnih najemnih stanovanj po načelih KGP

Opis pilotnega projekta:

V sodobni družbi, kjer se dinamika življenja stalno spreminja in kjer se občutno povečuje potreba po primernem stanovanju, je zagotavljanje javnih najemnih stanovanj postalo ključno vprašanje socialne pravičnosti in kakovosti življenja. Srečujemo se s hitrim urbanizacijskim trendom in velikimi pritiski na prostor, ki postavlja pred nas izziv ustvarjanja trajnostnih rešitev za stanovanjsko problematiko.

Javna najemna stanovanja prispevajo k socialni stabilnosti, uravnoveženemu razvoju mest in izboljšanju kakovosti življenja. Javna najemna stanovanja je možno zagotoviti skladno z načeli krožnega gospodarjenja s prostorom na območjih, ki so že pozidana, torej v obstoječih objektih, ki so trenutno neizkoriščeni oz. na območjih pozidanih zemljišč, ki jih je potrebno prenoviti (razvrednotena območja) ali na način nadomestnih gradenj na območjih prejšnjih objektov, ki niso več primerni za bivanje in jih ni smiselno in upravičeno prenavljati.

Namen pilotnega projekta je zagotovitev čim večjega števila javnih najemnih stanovanj po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom, kar bo pomenilo, da bo takšen primer lahko zgled še za nadaljnje projekte zagotovitve stanovanj. Projekt bo služil kot pilot za preverjanje potrebnih aktivnosti, organizacijske strukture ter delovanja ekonomskih mehanizmov, s čimer želimo postaviti trdne temelje za bodoče aktivnosti in sistemsko ureditev. Pilotni projekt je smiselno pričeti na območjih, kjer so potrebe po javnih najemnih stanovanjih velike.

V projektu se izvajajo naslednje naloge:

1. Vzpostavitev organizacijske strukture, ki bo vodila projekt.
2. Podrobnejša identifikacija območij, kjer se prednostno zagotavljajo javna namenja stanovanja in identifikacija potrebnega števila teh stanovanj (upoštevaje rezultate študije »Opredelitev in določitev prednostnih območij za stanovanjsko oskrbo – PROSO«)
3. Identifikacija možnosti uporabe obstoječih stanovanj oziroma stanovanjskih stavb in razvrednotenih območij za potrebe zagotovitve javnih najemnih stanovanj na prednostnih območjih (inventarizacija stavb in razvrednotenih območij).
4. Analiza primernosti identificiranih območij (presoja se primernost glede na različne kriterije: lastništvo, dostop, planske omejitve, stroški razvoja zemljišča itd.).

5. Izvedba potrebnih zemljiških ukrepov: odkupi stavb oziroma stanovanj, komasacije/parcelacije, prenosi lastništva na zemljiščih (ponudba lastnikom in odkup; zamenjava), sanacija zemljišč.
6. Prostorsko načrtovanje in projektiranje objektov ob upoštevanju trajnostnega razvoja: ohranitev obstoječih objektov v čim večji meri ob potresni in energetske sanaciji, zelene površine itd.
7. Priprava potrebne projektne in gradbene dokumentacije in pridobivanje dovoljenj.
8. Izvedba gradbenih del.
9. Priprava načrta za porabo sredstev za financiranje javnih najemnih stanovanj od leta 2025 naprej.
10. Komuniciranje o projektu.

Nosilec projekta: MSP.

Izvajalec projekta: MSP ter Republiški stanovanjski sklad ali/in lokalni javni stanovanjski skladi.

Okvirni stroški izvedbe: Projekt se financira iz obstoječih financ namenjenih zagotovitvi javnih najemnih stanovanj za obdobje 2023-2025. Del sredstev v skupni višini 10 mio EUR se nameni nalogam za pridobitev cca. 50 javnih najemnih stanovanj po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom. Namen nalog je priprava načrta za porabo sredstev za financiranje javnih najemnih stanovanj od leta 2025 naprej.

Trajanje projekta: 36 mesecev.

9 Institucionalni okvir izvedbe in spremljanja načrta

Osrednjo vlogo pri izvedbi strateškega načrta bosta imeli dve novi instituciji:

- urad oziroma agencija za krožno gospodarjenje s prostorom (ukrep v poglavju 7.4.1)
- sklad krožnega gospodarjenja s prostorom (ukrep v poglavju 7.6.4).

Ker oblikovanje novih institucij zahteva čas za izvedbo formalnih postopkov, zagotovitev človeških in finančnih virov ter ustrezne pravne podlage, se zaradi operativnosti izvedbe načrta takoj po njegovi potrditvi oblikujejo:

- strokovna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom,
- medresorska delovna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom,
- vladna usmerjevalna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom.

Strokovna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom se ustanovi kot organizacijska enota v okviru MNVP s prerazporeditvijo uradnikov, ki imajo kompetence za delo na tem področju. Pri delu strokovne skupine se angažira tudi zunanje strokovnjake in organizacije s specifičnimi znanji.

Glavne naloge strokovne skupine so:

- strokovna in organizacijska podpora medresorski delovni skupini pri usklajevanju ukrepov različnih vladnih resorjev in sektorskih interesov pri poseganju v prostor, z vidika uveljavljanja načel krožnega gospodarjenja s prostorom,
- priprava predlogov za posodobitev institucionalne in normativne ureditve prostorskega načrtovanja na podlagi pridobljenih izkušenj in dobrih praks, na primer na področju javno zasebnega partnerstva,
- strokovna in organizacijska podpora pri prednostnem usmerjanju obstoječih evropskih in javnih sredstev (zlasti obstoječih javnih skladov) v projekte, ki spoštujejo načela krožnega gospodarjenja s prostorom, ter pridobivanje dodatnih sredstev za ta namen,
- organizacija in izvedba usposabljanj za občinske uprave ter organiziranje delovnih srečanj in strokovnih posvetov, namenjenih uslužbencem različnih ministrstev in javnih skladov, povezanih s področjem krožnega gospodarjenja s prostorom,
- strokovna in izvedbena pomoč občinam pri prostorskem načrtovanju po načelih krožnega gospodarjenja s prostorom ter pri načrtovanju in izvajanju aktivne zemljiške politike, vključno z upravnimi in pogodbenimi komasacijami,
- spremljanje izvajanja ukrepov iz tega strateškega načrta, priprava poročil o izvajanju in rezultatih tega strateškega načrta ter drugih analiz in poročil s področja krožnega gospodarjenja s prostorom, oblikovanje stalne skupine raziskovalcev s tega področja.

Strokovna skupina v roku pol leta po ustanovitvi pripravi pravne in organizacijske podlage za ustanovitev urada oziroma agencije ter sklada za krožno gospodarjenje s prostorom. Po ustanovitvi urad oziroma agencija prevzame naloge in osebje strokovne skupine.

Medresorska delovna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom se ustanovi s sklepom vlade na predlog ministrstva, pristojnega za prostor. Skupina se ustanovi na operativni ravni, to je na ravni direktorjev direktorátov in višjih državnih uradnikov. V delovni skupini morajo biti zastopana najmanj vsa tista ministrstva in institucije, ki so nosilci ukrepov in projektov iz tega strateškega načrta. Sestaja se najmanj na dva meseca, glede na zahteve dela pa tudi pogosteje.

Glavne naloge medresorske delovne skupine so:

- operativna koordinacija izvajanja ukrepov in projektov tega strateškega načrta,
- identifikacija in usklajevanje dodatnih ukrepov iz pristojnosti posameznih resorjev,



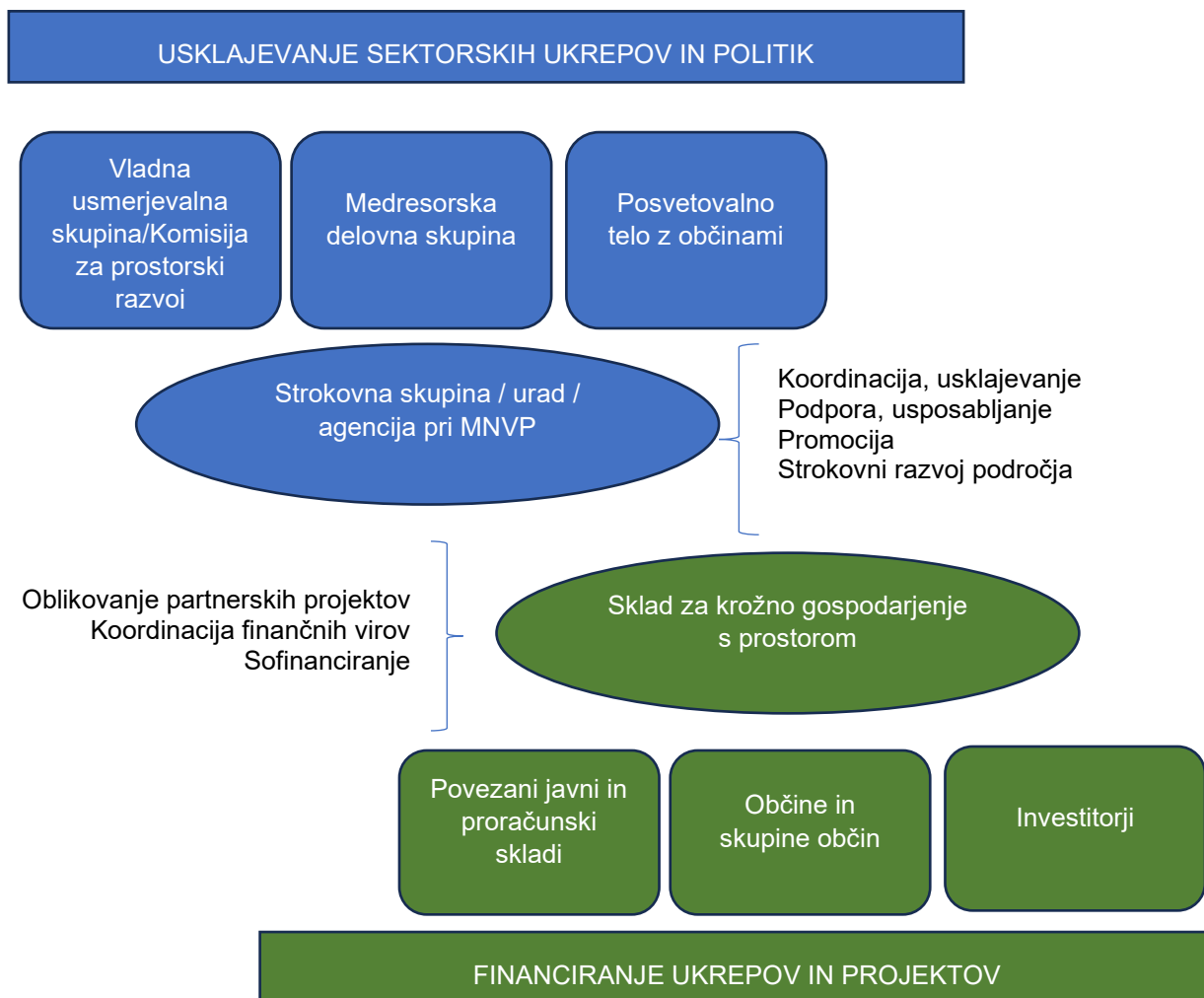
- presoja in usklajevanje sektorskih ukrepov in politik, ki posegajo v prostor, z vidika načel krožnega gospodarjenja s prostorom,
- priprava predlogov za uskladitev področne normativne ureditve iz pristojnosti posameznih resorjev z načeli krožnega gospodarjenja s prostorom,
- obravnava in usklajevanje poslovnih politik in letnih načrtov oziroma finančnih ukrepov tistih javnih in proračunskih skladov, ki lahko s svojim delovanjem podpirajo uveljavljanje načel krožnega povezani s prostorom,
- aktivno iskanje možnosti za sodelovanje in skupne projekte med ministrstvi, skladi, občinami in zasebnimi partnerji.

Vladna usmerjevalna skupina za krožno gospodarjenje s prostorom se oblikuje na ravni političnih odločevalcev, kar pomeni, da jo vodi minister ali državni sekretar ministrstva, pristojnega za prostor, njeni člani pa so državni sekretarji ali direktorji direktorátov vsebinsko povezanih ministrstev (vsaj ministrstev za okolje, podnebje in energijo, za solidarno prihodnost, za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, za gospodarstvo, turizem in šport, za kohezijo in regionalni razvoj, za infrastrukturo, za kulturo ter za finance) ter direktorji skladov, povezanih s področjem krožnega gospodarjenja s prostorom (stanovanjski sklad, sklad kmetijskih zemljišč in gozdov, regionalno razvojni sklad, eko sklad in podjetniški sklad). Po vzpostavitvi Komisije za prostorski razvoj (po ZUreP-3) se lahko vladna usmerjevalna skupina razpusti (v izogib podvajanju delovnih skupin), njeno delo pa prevzame Komisija za prostorski razvoj.

Vladna usmerjevalna skupina (Komisija za prostorski razvoj) se na temo vzpostavljanja instrumentov in ukrepov krožnega gospodarjenja s prostorom sestane vsaj dvakrat letno. Njena glavna naloga je spremljanje uveljavljanje načel krožnega gospodarjenja s prostorom, sprejemanje splošnih usmeritve za delo vlade na tem področju ter usklajevanje sektorskih ukrepov in interesov, ki jih ni bilo mogoče uskladiti že na ravni medresorske delovne skupine.

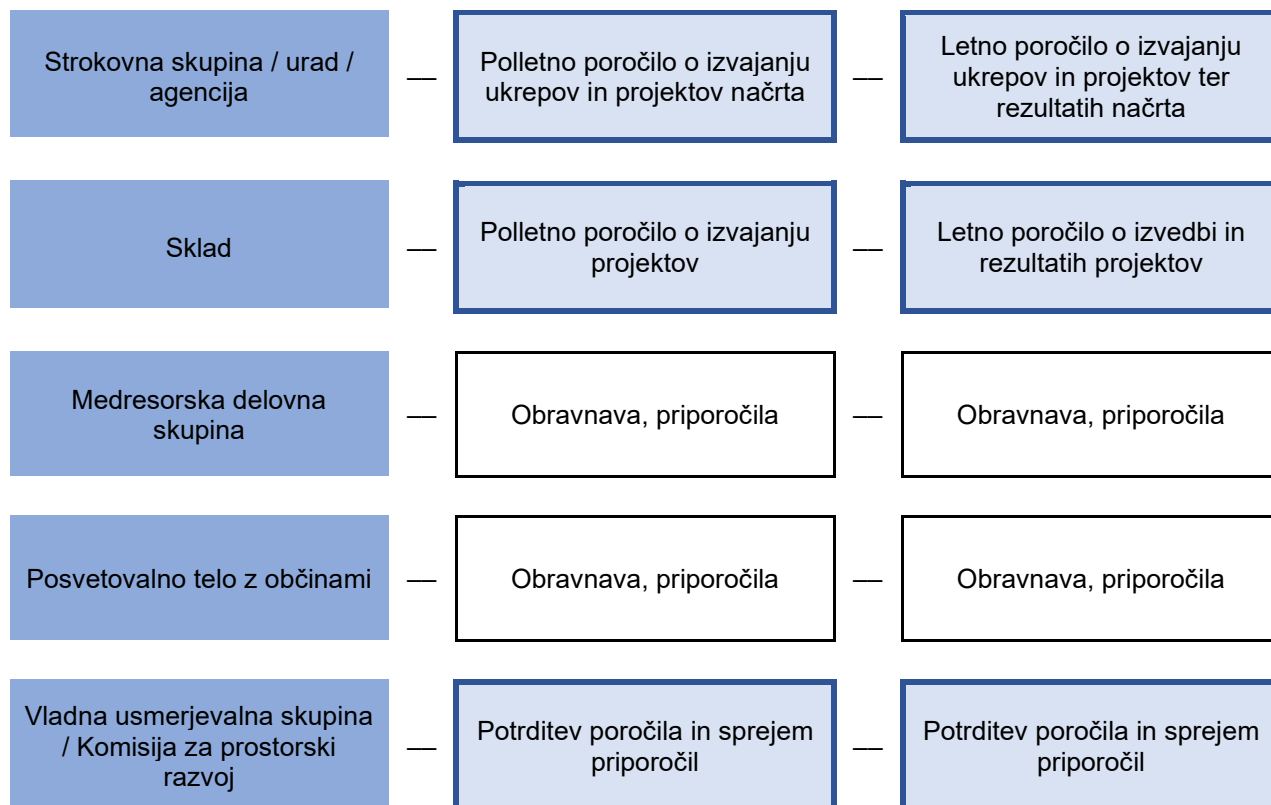
Ker se bo večina projektov krožnega gospodarjenja s prostorom izvajala na lokalni ravni, je potrebno oblikovati tudi **vladno posvetovalno telo z občinami**. Na operativni ravni delo posvetovalnega telesa organizira in vodi strokovna skupina MNVP za krožno gospodarjenje s prostorom (kasneje urad oziroma agencija za krožno gospodarjenje s prostorom).

Delo posvetovalnega telesa je po eni strani namenjeno osveščanju občin o usmeritvah in ukrepih vlade na področju krožnega gospodarjenja s prostorom ter o načrtovanih projektih, po drugi strani pa zbiranju informacij o potrebah občin in iskanju možnosti za skupne projekte med skladom za krožno gospodarjenje s prostorom in občinami ali skupinami občin. V delo posvetovalnega telesa so vključene tudi regionalne razvojne agencije.



Slika 13: Institucionalni okvir izvedbe strateškega načrta.

Izvajanje in rezultate načrta spremlja strokovna skupina pri MNVP (kasneje urad oziroma agencija), ki pripravlja poročila za obravnavo in sprejem na usmerjevalni skupini vlade. Sklad pripravlja letna poslovna poročila, ki vključujejo izvedbo in rezultate sofinanciranih projektov.



Slika 14: Spremljanje izvedbe in rezultatov strateškega načrta.

10 Kazalniki za spremljanje rezultatov načrta

Vsak izmed ukrepov v poglavju 7 ima določene kazalnike izvedbe ukrepa, ki bodo pokazali na uspešnost njihovega izvajanja.

V tem poglavju pa predstavljamo kazalnike za spremljanje rezultatov strateškega načrta v splošnem. Oblikovanih je pet kazalnikov:

- K1: Neto letni prirast pozidanih površin.
- K2: Površina in število razvrednotenih območij.
- K3: Delež gradbenih dovoljenj na travniških površinah (po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč).
- K4: Delež gradbenih dovoljenj na njivah in trajnih nasadih (po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč).
- K5: Število praznih stanovanj.

Vsak kazalnik ima definicijo, izhodiščno vrednost, mersko enoto, ciljno vrednost, vir podatkov in metodološke opombe. Nekateri kazalniki so prikazani z izhodiščno vrednostjo, ki je trenutno na voljo, četudi podatkovni vir za izračun kazalnika ni najboljši, a je edini, ki ga imamo. Zato imajo nekateri kazalniki dodana pojasnila v predelu Razvoj kazalnika, ki opisujejo potrebne aktivnosti za nadaljnji razvoj kazalnika.

Kazalnik 1	Neto letni prirast pozidanih površin	
Pomen kazalnika	Kazalnik opredeljuje strateški cilj SPRS 2050, Resolucije o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 in tega strateškega načrta.	
Definicija	Površina pozidanih površin v tekočem letu – površina pozidanih površin v predhodnem letu	
Merska enota	/	ha
Izhodiščna vrednost	2014-2022 (povprečje)	630
Ciljna vrednost	2030	472,5
Dolgoročni cilj	2050	0
Vir podatkov	Trenutno: podatki o dejanski rabi kmetijskih in gozdnih zemljišč MKGP.	
Analitični podatki	/	
Metodološke opombe	Trenutno so to edini podatki, ki omogočajo spremljanje pozidanih površin kontinuirano v času (gl. pojasnila v poglavju 5.1.2).	
Razvoj kazalnika	<p>Takšen kazalnik je že predviden tudi za spremljanje SPRS 2050, ni pa podrobneje opredeljen.</p> <p>V okviru vzpostavljanja prostorske podatkovne infrastrukture (zlasti ukrep 7.1.2) bo potrebno razviti natančnejše kazalnike, ugotoviti njihovo izhodiščno vrednost in zagotoviti redno posodabljanje podatkov za:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kazalnik pozidave skladno z definicijo pozidanih območij v ZUreP-3. • Kazalnik pozidave glede na dejansko rabo zemljišč (da bo razvidno katere dejavnosti prispevajo k pozidavi), ločeno prikazana nepozidana stavbna zemljišča. • Kazalnik pozidave skladno z definicijo »pozidave na umetnih površinah« iz evropske direktive (ko bo sprejeta). 	

Kazalnik 2	Površina in število razvrednotenih območij		
Pomen kazalnika	Kazalnik prikazuje uspešnost izvajanja ukrepov za ponovno uporabo razvrednotenih območij.		
Definicija	Razvrednoteno območje je območje, ki mu je zaradi neprimerne ali opuščene rabe znižana gospodarska, socialna, okoljska ali vizualna vrednost ali vrednost po merilih varstva kulturne dediščine in je potrebno prenove.		
Merska enota	/	ha	število
Izhodiščna vrednost	2023 (1.8.2023)	3225	1070
Ciljna vrednost	2030	2800	950
Dolgoročni cilj	2050	/	/
Vir podatkov	Evidenca funkcionalno razvrednotenih območij (FRO).		
Analitični podatki	Stopnja opuščeno: ni / delno / pretežno opuščeno. Tipologija glede na predhodno rabo oziroma funkcijo. Velikost posameznega FRO.		
Metodološke opombe	Podatek o izhodiščni vrednosti izhaja iz evidence FRO, ki ima temelj v raziskovalnem projektu, kjer so FRO (takrat poimenovana FDO) v prostoru identificirali na osnovi opuščeno oziroma funkcionalne degradacije, ki predstavlja osnovni kriterij za njegovo določitev. V mestnih naseljih je minimalna velikost za zajem 2000 m ² , izven mestnih naselij pa 5000 m ² (dopustno je 20-odstotno odstopanje od minimalne velikosti). Dopolnilni kriteriji so še fizična degradacija in sum na socialno in okoljsko degradacijo.		
Razvoj kazalnika	Potrebno je preveriti ali FRO ustreza definicij razvrednotenega območja iz ZUreP-3 Takšen kazalnik je že predviden tudi za spremljanje SPRS 2050, ni pa podrobneje opredeljen. V okviru vzpostavljanja prostorske podatkovne infrastrukture (zlasti ukrep 7.1.1) bo potrebno oblikovati enotno definicijo razvrednotenih območij po različnih merilih, ugotoviti izhodiščno vrednost po tej definiciji in zagotoviti redno posodabljanje podatkov.		

Kazalnik 3	Delež gradbenih dovoljenj na travniških površinah (po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč)	
Pomen kazalnika	Kazalnik prikazuje uspešnost usmerjanja gradenj na že pozidana območja.	
Definicija	Delež izdanih gradbenih dovoljenj (brez nezahtevnih objektov) na travniških površinah v enem letu.	
Merska enota	/	delež
Izhodiščna vrednost	Povprečje l. 2016-2022	2,7 %
Ciljna vrednost	2030	1,5 %
Dolgoročni cilj	2050	0 %
Vir podatkov	Zbirka upravnih aktov – izbrane vrste aktov (MNVP) in evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč – izbrane vrste dejanskih rab (MKGP).	
Analitični podatki	/	
Metodološke opombe	Za izhodiščno stanje je vzet podatek o kmetijskih zemljiščih iz sloja dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč iz leta 2017, ki vključuje podatke zajema iz DOF, posnetih od 2014 do 2016. Kot travniške površine se smatra travniške površine po MKGP rabi 1300, 1321, 1800. Pri preračunu so upoštevana gradbena dovoljenja in integralni postopki gradbenega dovoljenja, brez gradbenih dovoljenj za nezahtevne objekte, ki so bili pozitivno rešeni (odločba), izdani in pravnomočni po 1. 6 2015, ki imajo znano geolokacijo. Gradbena dovoljenja so bila preračunana za vsako leto posebej (leto izdaje dovoljenja).	
Razvoj kazalnika	Kazalnik se preračuna iz podatkov upravnih aktov (vir MNVP) in travniških površin (vir MKGP). V kolikor bo na voljo boljši podatek, se kazalnik drugače preračuna.	

Kazalnik 4	Delež gradbenih dovoljenj na njivah in trajnih nasadih (po evidenci dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč)	
Pomen kazalnika	Kazalnik prikazuje uspešnost usmerjanja gradenj na že pozidana območja.	
Definicija	Delež izdanih gradbenih dovoljenj (brez nezahtevnih objektov) na njivah in trajnih nasadih v enem letu.	
Merska enota	/	delež
Izhodiščna vrednost	Povprečje l. 2016-2022	1,3 %
Ciljna vrednost	2030	0,8 %
Dolgoročni cilj	2050	0 %
Vir podatkov	Zbirka upravnih aktov – izbrane vrste aktov (MNVP) in evidenca dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč – izbrane vrste dejanskih rab (MKGP).	
Analitični podatki	/	
Metodološke opombe	<p>Za izhodiščno stanje je vzet podatek o kmetijskih zemljiščih iz sloja dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč iz leta 2017, ki vključuje podatke zajema iz DOF, posnetih od 2014 do 2016. Kot njive in trajne nasade se smatra kmetijske površine po MKGP rabi 1100, 1160, 1180, 1190, 1211, 1212, 1221, 1222, 1230, 1240.</p> <p>Pri preračunu so upoštevana gradbena dovoljenja in integralni postopki gradbenega dovoljenja, brez gradbenih dovoljenj za nezahtevne objekte, ki so bili pozitivno rešeni (odločba), izdani in pravnomočni po 1. 6 2015, ki imajo znano geolokacijo. Gradbena dovoljenja so bila preračunana za vsako leto posebej (leto izdaje dovoljenja).</p>	
Razvoj kazalnika	Kazalnik se preračuna iz podatkov upravnih aktov (vir MNVP) in travniških površin (vir MKGP). V kolikor bo na voljo boljši podatek, se kazalnik drugače preračuna.	

Kazalnik 5	Število praznih stanovanj	
Pomen kazalnika	Kazalnik prikazuje uspešnost izvajanja ukrepov ponovne uporabe obstoječega stavbnega fonda – praznih stanovanj.	
Definicija	Število praznih stanovanj predstavlja število stanovanj, kjer nihče ne prebiva in niso v uporabi.	
Merska enota	/	število
Izhodiščna vrednost	2018	152.200
Ciljna vrednost	2030	100.000
Dolgoročni cilj	2050	80.000
Vir podatkov	Statistični urad RS (trenutno).	
Analitični podatki	Vrsta stanovanja, starost stanovanja.	
Metodološke opombe	Podatki so pridobljeni na način popisa in s kombinacijo različnih baz podatkov. V bodoče ga je potrebno nadgraditi in po potrebi določiti novo izhodiščno stanje ter ciljne vrednosti.	
Razvoj kazalnika	<p>Trenutno so kot uradni na voljo podatki SURS.</p> <p>V bodoče je potrebno zagotoviti verodostojne podatke o praznih stanovanjih, ki se jih lahko pridobi s kombinacijo o prijavi prebivališča in informaciji ali je stanovanje v najemu (vezano na ukrep 7.1.6) oziroma pridobivanja podatkov s pomočjo spremljanja dejanske porabe energentov v stanovanju (npr. električna energija ali pitna voda).</p>	

11 Literatura

- CORINE Land Cover. Land monitoring service. <https://land.copernicus.eu/pan-european/corine-land-cover>, pridobljeno 24.7.2023.
- Davoška deklaracija. Davoška deklaracija - Bela knjiga ZAPS, pridobljeno 20.7.2023.
- Dejanska raba kmetijskih in gozdnih zemljišč. Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Statistični podatki. Index of /razno/Statistika_GR (gov.si), pridobljeno 24.7.2023.
- EAA, Land recycling in Europe, 2016. <https://www.eea.europa.eu/publications/land-recycling-in-europe>, pridobljeno 10.8.2023.
- European Spatial Planning Observation Network- ESPON. V okviru programa ESPON 2030 objavljeni razpisi za štiri tematske raziskovalne projekte | GOV.SI, pridobljeno 16.8.2023.
- EU Soil Strategy. Soil strategy (europa.eu), pridobljeno 11.8.2023.
- Evropski zeleni dogovor (EU Green Deal). Evropski zeleni dogovor (europa.eu), pridobljeno 12.8.2023.
- Funkcionalno razvrednotena območja. 2023. Lastnik baze: Ministrstvo za naravne vire in prostor; sofinancer baze: Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj; avtor baze: Oddelek za geografijo, Filozofska fakulteta Univerze v Ljubljani; zadnje stanje marec 2023.
- Handbook on Sustainable and Circular re-use of spaces and buildings, 2019. [sustainable_circular_reuse_of_spaces_and_buildings_handbook.pdf](https://www.europa.eu/sustainable_circular_reuse_of_spaces_and_buildings_handbook.pdf) (europa.eu), pridobljeno, 20.7.2023.
- Klar, T., 2016. Preučevanje vpliva metodologije zajema dejanske rabe zemljišč na spreminjanje površin vrste rabe zemljišč med letoma 2002 in 2016 v Sloveniji: diplomsko delo.
- Koželj, J., Filipič, P., Hočevar, P., Strle, K., Kušar, K. 2016: Merila in kriteriji za določitev degradiranih urbanih območij (DUO 2), Zaključno poročilo, faza 1 in 2, Fakulteta za arhitekturo Univerze v Ljubljani. Dostopno na : <https://www.gov.si/teme/razvrednotena-urbana-obmocja/>
- Lampič, B., s sod., 2016. CRP V6-1510 Celovita metodologija za popis in analizo degradiranih območij, Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta, Ljubljana.
- Novi akcijski načrt EK za krožno gospodarstvo - Circular economy action plan (2020/2077(INI)). Circular economy action plan (europa.eu), pridobljeno 16.8.2023.
- Novi Evropski Bauhaus. Novi evropski Bauhaus - Bela knjiga ZAPS, pridobljeno 16.8.2023.
- New Urban Agenda – Quito Declaration on Sustainable Cities and Human Settlements for All (SDSGs). Sustainable Development Goals | United Nations Development Programme (undp.org), pridobljeno 11.8.2023.
- OZN (2012). Voluntary guidelines on the responsible governance of tenure of land, fisheries and forests in the context of national food security. Organizacija združenih narodov, Organizacija za prehrano in kmetijstvo. <https://www.fao.org/nr/tenure/voluntary-guidelines/en>, pridobljeno 14. 7. 2023.
- OZN (2015). Transforming our world: the 2030 Agenda for Sustainable Development. Organizacija združenih narodov. <https://sustainabledevelopment.un.org/post2015/transformingourworld>, pridobljeno 14. 7. 2023.
- OZN (2016). New Urban Agenda. Organizacija združenih narodov. <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>, pridobljeno 14. 7. 2023.
- Pobuda za mestna središča, Združenje zgodovinskih mest Slovenije, 2022. https://www.ptuj.si/Files/TextContent/107/1680775061390_12.3.%20Pobuda%20za%20mestna%20sredi%C5%A1%C4%8Da.PDF
- Podpora pri uporabi in prenosu celovitega upravljanja z degradiranimi območji v prakso. Izvedensko poročilo. 2018. Interno gradivo.
- Poročilo o prostorskem razvoju Slovenije 2021. https://www.gov.si/assets/ministrstva/MNVP/Dokumenti/Prostorski-razvoj/porocilo_prostorski_razvoj_2021.pdf (pridobljeno 5.3.2024).

- Poročilo o prostorskem razvoju Slovenije 2021. nabor in pregled kazalnikov: priloga. <https://pis.eprstor.gov.si/pis/sspr>, pridobljeno 24.7.2023.
- Policy Brief Reuse of spaces and buildings. ESPON, 2020. Reuse of spaces and buildings | ESPON, pridobljeno 11.8.2023.
- Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 (Uradni list RS, št. 31/20 in 44/22 – ZVO-2). Resolucija o Nacionalnem programu varstva okolja za obdobje 2020–2030 (ReNPVO20–30) (pisrs.si), pridobljeno 10.8.2023.
- RKG statistika. 2023. https://rkg.gov.si/razno/Statistika_GR/ (Pridobljeno 11.8.2023).
- Roadmap towards the circular economy in Slovenia. [roadmap_towards_the_circular_economy_in_slovenia.pdf](https://europa.eu/roadmap_towards_the_circular_economy_in_slovenia.pdf) (europa.eu), pridobljeno 17.8.2023.
- Smernice o najboljši praksi za omejevanje, blažitev ali nadomestitev pozidave tal, 2012. delovni dokument služb komisije. <https://circabc.europa.eu/ui/group/54d2e010-4fc4-4962-9113-1e7d574f4a46/library/e710fe09-172a-4d68-8bcb-6791cd1a1f0c/details> pridobljeno 16.8.2023.
- Sustainable Urbanization and land-use Practices in European Regions (SUPER). ESPON, 2020. [2020_ESPON_SUPER_Guide_final_A4_screenview.pdf](https://www.espon.eu/2020_ESPON_SUPER_Guide_final_A4_screenview.pdf), pridobljeno 20.7.2023.
- Strategija razvoja Slovenije 2050. [Strategija_razvoja_Slovenije_2030.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MGTS/Dokumenti/DTUR/Nova-strategija-2022-2028/Strategija-slovenskega-turizma-2022-2028-dokument.pdf) (gov.si), pridobljeno 17.8.2023.
- Strategija prostorskega razvoja 2050. Uradni list RS - 072/2023, Uredbeni del. Uradni list RS - 072/2023, Uredbeni del (uradni-list.si), pridobljeno 10.8.2023.
- Strategija slovenskega turizma 2022-2028. Pridobljeno 16.11.2023. <https://www.gov.si/assets/ministrstva/MGTS/Dokumenti/DTUR/Nova-strategija-2022-2028/Strategija-slovenskega-turizma-2022-2028-dokument.pdf>
- UN GGIM. 2020. Framework for Effective Land Administration. A reference for developing, reforming, renewing, strengthening, modernizing, and monitoring land administration E/C.20/2020/29/Add.2.
- UN GGIM. 2018. The United Nations Integrated Geospatial Information Framework. A Strategic Guide to Develop and Strengthen National Geospatial Information Management.
- Williams, J. (2020). The role of spatial planning in transitioning to circular urban development. Urban Geography, 41 (6). <https://doi.org/10.1080/02723638.2020.1796042>
- Zakon o katastru nepremičnin (ZKN) (Uradni list RS, št. 54/21). <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO7952>, pridobljeno 24.7.2023.
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE). <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO541>, pridobljeno 5.11.2023.
- Zakon o urejanju prostora – ZureP-3, 2021 (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10 in 78/23 – ZUNPEOVE). <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO8249>, pridobljeno 10.8.2023.

12 Priloge

PRILOGA 1 – ANALIZA IZBRANIH KLJUČNIH DRŽAVNIH IN EVROPSKIH DOKUMENTOV TER PROJEKTOV NA TEMO KROŽNEGA GOSPODARJENJA S PROSTOROM

PRILOGA 2 – KONCEPT SKLADA KROŽNEGA GOSPODARJENJA S PROSTOROM