

REGIONALNI IN PROSTORSKI RAZVOJ

(dr. Ivo LAVRAČ (vodja), dr. Emil ERJAVEC, dr. Andrej POGAČNIK, mag. Peter WOSTNER)

1. Stanje in problemi

Trendi in pričakovani razvoj v svetu. Gospodarske, socialne in okoljske spremembe v svetu spremljajo zelo različni vzorci razvoja dejavnosti v prostoru, ki lahko delujejo pospeševalno ali zaviralno na ostale vidike razvoja in blaginje. V državah EU je skrb za prostor zelo poudarjena. Največji del proračuna na nivoju EU je namreč namenjen kmetijski in kohezijski politiki, za te namene pa se koristijo tudi javna sredstva posameznih držav. Skrb za urejanje prostora je po načelu subsidiarnosti spuščena še na nižjo, regionalno in lokalno raven. Evropska kohezijska politika in politika spodbujanja regionalnega razvoja temelji na solidarnosti in je argumentirana s stroški prestrukturiranja zaradi vse močnejše integracije ter s pospeševanja rasti celotne EU. Ta politika je uspešna na ravni držav, saj so se razlike v stopnji razvitosti med njimi zmanjšale. Manj jasen je zaključek na ravni regij, kjer razlike kljub spodbujanju razvoja šibkejših območij ostajajo ali manj konstantne, regionalne razlike znotraj posameznih držav pa se celo povečujejo. Na splošno velja, da se v državah na primerljivi stopnji razvoja, kot je Slovenija, pa tudi v državah pristopnicah regionalne razlike povečujejo, povečale pa so se tudi v evropskih državah z najhitrejšo rastjo, kot sta Irska in Finska.

Megatrendi prostorskega razvoja v razvitih državah konvergirajo k podobnim ureditvam in rešitvam, ki so v službi učinkovitosti gospodarske rabe prostora in naravnih virov ob delni ohranitvi naravnih sestavin, rasti in suburbanizacije velikih urbanih središč, razvoja glavnih polov in osi, visoke ravni specializacije v pogojih globalizacije (npr. centri visokih tehnologij, turizma, izobraževanja). Megatrendi unifikacije se nadaljujejo in ustvarjajo se tipične urbane krajine, tehnične in intenzivno kmetijske krajine, turistične krajine, tipične krajine prometnic ipd. Države kot nacionalne, krajinske in druge parke zavarujejo okoli 10% ozemlja, le v redkih primerih in to v mehkih oblikah delnega varstva do 30%. Lokalne in regionalne skupnosti kot oblike lokalne samouprave in teritorialne enote državne uprave si s ponudbo javnih storitev in s ponudbo prostora prizadevajo k večji konkurenčnosti med mesti, regijami, državami. Prostor kljub ekološki ozaveščenosti ni ovira gospodarskemu razvoju, temveč obratno, je njegov spodbujevalec. Posebej v razviti Evropi je zelo razvit trg nepremičnin (bolj v severni kot v južni Evropi) ob visoki pravni urejenosti, črnograditeljstva pa praktično ni. Prometni koridorji so hkrati tudi razvojne osi urbanizacije oz. gospodarstva, zato je za pritegnitev panevropskih prometnic med državami huda konkurenca.

Eden od svetovnih trendov je tudi povečana skrb pred neugodnimi klimatskimi spremembami, ki lahko šokantno spremenijo vzvode gospodarske rasti. Ob zavedanju teh nevarnosti razviti svet pričinja izvajati tudi prostorske ukrepe: obramba pred poplavami, zadrževanje vode, namakanje, ohranitev gozdnih sestojev in ustrezni menedžment.

Gospodarski, socialni in prostorski razvoj podeželskih območij kot največjega dela prostora je v največji meri še zmeraj določen z razvojem kmetijstva. Splošne trende v evropskem kmetijstvu lahko opišemo s pojmi, kot so globalizacija, koncentracija preko trgovine, zmanjševanje števila poslovnih subjektov, vendar tudi regionalizacija, zahteve po višji kakovosti in varni hrani, po posebnih prehranskih proizvodih in to predvsem v povezavi z okoljem. Na evropsko kmetijstvo ključno vpliva skupna kmetijska politika, ki v kmetijstvu preprečuje svetovno konkurenco in kmetom zagotavlja dohodke primerljive drugim dejavnostim, ki je pa izrazito draga in neuravnotežena. Za razvoj podeželja je še zmeraj namenjeno le desetina sredstev skupne kmetijske politike, ki je pa v procesu stalnega reformiranja v iskanju ravnotežja med racionalizacijo in interesi.

Stanje v Sloveniji. Regionalni razvoj. Nivo razvitosti slovenskih statističnih regij, merjeno z BDP na prebivalca po kupni moči, se giblje od malo pod povprečjem EU-15 (osrednjeslovenska regija) do približno polovice tega povprečja (pomurska regija), torej gre približno za razmerje 2:1. Slovenija je med tistimi državami razširjene EU, ki imajo najmanjše regionalne razlike. Težko pa je z gotovostjo trditi, ali se regionalne razlike v Sloveniji povečujejo ali zmanjšujejo. Vse regije sicer kažejo pozitivno gospodarsko rast, ki je v povprečju višja kot v EU, vendar je sedanja dinamika prepočasna, da bi do 2013 lahko dosegli in presegli povprečni nivo razvitosti razširjene EU. To kaže na neizkoriščene razvojne potencialne, ki se odražajo tudi v regionalnih razlikah v izobrazbi, ustanavljanju in uspešnosti podjetij in podobno. Nov zakon o spodbujanju regionalnega razvoja naj bi povečal učinkovitost regionalnih razvojnih spodbud in zapolnil praznine, ki jih pušča sedanji nivo naše lokalne samouprave. Majhnost slovenskih občin, neobstoje pokrajin kot drugega nivoja lokalne samouprave in neuskkljenost teritorialne organiziranosti državne uprave kažejo na manj učinkovito opravljanje javnih storitev na lokalni in regionalni ravni v primerjavi z EU.

Prostorski razvoj. Slovenija je v prostorskem razvoju blizu razvitim državam EU ter tudi v pogledu pokrajine in mest med najbolj urejenimi med novimi pristopnicami. Slovenija ima tudi bogato in raznovrstno naravo, kulturno dediščino, kulturne krajine, kar ustvarja ugodne pogoje za gospodarski razvoj. Vendar pa imamo v prostorskem razvoju nekatere izrazite slabosti:

- Slovenija ima glede na svojo razvitost in kupno moč prebivalstva previsoko ceno zemljišč, kar na segmentu podjetništva znižuje konkurenčnost in povzroča manjše zanimanje tujih investitorjev, na stanovanjskem področju pa zaviralno deluje na dostopnost stanovanj. Celotno nezazidana zemljišča znotraj naselij in območja stare industrije ne pridejo »na trg« in s tem vzdržujejo visoko ceno nepremičnin. Zlasti je pereča odsotnost velikih, infrastrukturno opremljenih con (za industrijo, malo gospodarstvo, tehnološke parke), ki bi lahko konkurirale tuji ponudbi.

Razpršena gradnja na eni strani in komplementaren problem prenova naselij in še posebej mestnih središč je problem, ki je v Sloveniji precej podoben kot v EU. Za nas specifični problemi prenove naselij pa izhajajo iz ekstremnega deleža lastniško zasedenih stanovanj, kar otežuje odločanje o prenovi večlastniških objektov.

- Pri prometu Slovenija zmanjšuje zaostanek pri izgradnji avtocest, povečuje pa ga pri posodabljanju železnic in pri posodabljanju cestnih povezav do subregij, ki niso na avtocestnem križu, kar bo močno otežilo regionalni razvoj.

Kmetijstvo. Slovenija ni dokončala, v večji meri niti ne začela, prestrukturiranja kmetijstva. Posledice so šibka konkurenčnost, boleči socialni problemi in težko delo na mešanih kmetijah. Majhna posest in njena razdrobljenost sta trajni oviri modernemu kmetijstvu. Nujno je, da se vzpostavi nek fond velikih tržnih kmetij z ustrezno komasiranimi in agromelioriranimi zemljišči, pa čeprav na račun nekaterih kakovosti naravnih sestavin krajine. Razmeroma pogoste male in mešane kmetije so redek pojav v Evropi in svetu. S specializacijo polkmetij bi le-te lahko prispevale k ustreznemu standardu polkmetov ob siceršnji zaposlitvi v nekmetijstvu. Pričakujemo, da bo v obdobju 2007-13 Slovenija skupaj z EU za troplastna vprašanja multifunkcionalne vloge kmetijstva (podpore agroživilstvu, prostorski funkciji, ter prizadevanjem za varnost hrane) namenila slabe 3 mlrd. evrov. Politiko na tem področju bo pa potrebno v največji možni meri konceptualizirati ter preprečiti neracionalno trošenje javnih sredstev. Gre tudi za splošno pozicioniranje Slovenije v odnosu do EU, kjer ta vprašanja ohranjajo osrednji politični in mednarodno diplomatski značaj. Brez odnosa do hrane in podeželja v kontekstu skupne kmetijske politike, Slovenija nima izdelane svoje evropske in razvojne perspektive.

Nepremičnine

- Pravna država na področju nepremičnin in urejanja prostora v Sloveniji v primerjavi z EU slabo deluje, kljub v letu 2003 popolnoma novelirani prostorski zakonodaji. To ima multiplikativno negativne učinke na gospodarski razvoj. Glavni problemi so, slaba kvaliteta občinskih prostorskih aktov, dolgotrajni in prezapleteni postopki in pravna negotovost pri nakupih nepremičnin, slabe evidence, črne gradnje kot akumuliran problem iz preteklosti itd.

Slovenski trg nepremičnin je, sicer podobno kot trgi sosednjih držav EU, veliko manj učinkovit kot v državah severne Evrope, obremenjen je pa še s tranzicijskimi blokadami, ki izhajajo iz denacionalizacij, neažurnih evidenc in prostorskih aktov ter sodnih zaostankov. Velik lastnik nepremičnin je javni sektor, kjer so pa še velike rezerve pri spremljanju in usmerjanju gospodarjenja z nepremičninami. Manjkajo nekateri osnovni elementi, ki prežemajo vse vidike nepremičninskega trga v razvitejših državah, kot so davek na vrednost nepremičnin, razvito hipotekarno kreditiranje in osnovne tržne statistike.

2. Izzivi, cilji, usmeritve in ukrepi

2.1. Regionalni razvoj

Razvojni problem: Prepočasen gospodarski razvoj vseh regij. Osrednja pozornost regionalnega razvoja velja razvoju gospodarstva, seveda brez povzročanja dodatnih obremenitev in zaostankov na področju socialnega in okoljskega razvoja. Takšna usmerjenost regionalne politike bo najbolj učinkovito prispevala k zmanjšanju regionalnih razlik in h gospodarski rasti države kot celote. Regionalna razvojna politika mora na segmentu gospodarstva izhajati iz vseh razpoložljivih virov, to je iz (i) obstoječih srednjih in velikih podjetij; (ii) malega podjetništva (vključno s potencialnimi podjetniki) in iz (iii) tujih investicij. Pri tem obstoječa podjetja predstavljajo osnovo za regionalno specializacijo, ki omogoča razvoj kritične mase podjetij, kapitala, ljudi, znanja in izkušenj za doseganje mednarodne konkurenčnosti v določeni panogi. Nujen pogoj za uspešnost strategije regionalne specializacije je temu prilagojen sistem razvoja človeških virov (decentraliziran pristop k izobraževanju s prilagojeno ponudbo regionalnih potrebam, spodbude za usmerjanje predvsem mladih, usposabljanje zaposlenih in nezaposlenih). V tem kontekstu lahko vse večja mobilnost predstavlja problem za manj razvita območja, zaradi nevarnosti odliva višje izobraženih ljudi. Pravi odgovor na to je le spodbujanje podjetij k zahtevnejšim proizvodnim procesom in s tem k odpiranju kvalitetnih delovnih mest.

Razvojni problem: Regionalne razvojne razlike. Razvojne razlike med regijami v Sloveniji so sicer med manjšimi v EU, vendar obstaja nevarnost, da bi se po vstopu v EU začele poglobljati. Podobno se je namreč zgodilo sedanjim manj razvitim članicam po njihovem vstopu v EU. Večja mobilnost dela in kapitala po vstopu v EU za Slovenijo predstavlja priložnost in nevarnost hkrati; nevarnost predvsem za manj razvite regije. Manj konkurenčne regije bo večja konkurenca lažje »izrinila s trga«, hkrati pa bosta kapital in delovna sila iz teh regij imela relativno večjo nagnjenost k relokaciji. Zaradi tega te regije zahetavajo posebno obravnavo. Ta posebna obravnava mora kompenzirati tudi posebne pogoje in spodbude, ki jih dobivajo Sloveniji sosednje regije v državah članicah.

Slovenija je že tradicionalno zavezana k spodbujanju skladnega regionalnega razvoja. Dolgotrajna politika skladnega regionalnega razvoja ima za posledico relativno ugodno stanje

vsaj osnovne infrastrukture ter podjetniških jeder in s tem povezanega človeškega, finančnega in informacijskega kapitala tudi v odročnejših krajih. To predstavlja dobro osnovo za spodbujanje skladnejšega regionalnega razvoja. Seveda pa ostaja dejstvo, da se regionalne razlike ne bodo zmanjševale same od sebi. Tu je nujna aktivna regionalna politika države. Žal Slovenija v naslednji finančni perspektivi ne more računati na takšen obseg sredstev iz evropske strukturne politike kot so ga bile deležne dosedanje države članice v preteklosti. To zahteva premišljeno in učinkovito uporabo razpoložljivih razvojnih sredstev.

Razvojni problem: Prešibka regionalna središča. Dosedanji slovenski policentrizem je najbolj ugodno vplival na razvoj občinskih središč, regionalni nivo pa je ostal podrejen. Nekatere regije nimajo izrazitih središč, njihova nadomestitev z razvojem somestij je rešitev v sili, ki ne more v celoti nadomestiti aglomeracijske ekonomije in razvojno moč pravih regionalnih središč. Regije brez izrazitih funkcionalnih središč nimajo pravih pogojev, da bi prerasla v pokrajine. Regionalna središča je treba okrepiti tudi kot protiutež aglomeracijskim središčem čez mejo in zaradi omogočanja boljšega čezmejnega sodelovanja. Z vstopom v EU to postaja še bolj pomembno. V kontekstu razvojne regionalne politike je potrebno spodbujati krepitev regionalnih središč in hkrati težiti k širitvi njihovih funkcionalnih zaledij. Takšne funkcionalne regije morajo predstavljati osnovo za vodenje razvojne politike, saj je le na tej ravni moč razviti zadostno kritično maso.

Razvojni problem: Premalo inovativne regije. Strateško upravljanje podjetij v povezavi z regionalno specializacijo bo ustvarilo ustrezno klimo in povpraševanje po visoko izobraženih, kar bo skupaj tvorilo osnovo za generiranje fleksibilnih regionalnih inovacijskih ekonomij. Njihova vzpostavitev predstavlja najboljši garant za zagotavljanje dolgoročnejsše konkurenčnosti in visoke blaginje prebivalstva regij in Slovenije v celoti. Ob tem ne gre spregledati pomena podjetniške, pa tudi splošne, torej družbene klime, ki je nujno potrebna za razvoj inovacijskega okolja. Mreža visokega šolstva, podjetniški inkubatorji in tehnološki parki v regionalnih središčih bi lahko pomembno prispevali k izboljšanju inovacijskega okolja v regijah.

Razvojni problem: Pomanjkanje struktur za odločanje o javnih storitvah na regionalni ravni. Ena ključnih determinant za hiter razvoj regij je primerna ponudba javnih dobrin (vse od javne infrastrukture do ustvarjanja ustrezne podjetniške klime). Učinkovita organizacija zagotavljanja teh dobrin mora upoštevati načelo subsidiarnosti in načelo fiskalne ekvivalence ter ekonomije obsega. Prvo pomeni, da je treba odločitve sprejemati čim bližje ljudem in jih s tem prilagoditi posebnim potrebam območij. Drugo pomeni, da je za optimalno ponudbo javne dobrine potrebno zagotoviti, da ne prihaja do prelivanj učinkov na sosednja območja. Tretje pa pomeni, da je potrebno pri odločanju o ravni pristojnosti upoštevati tudi stroške zagotavljanja dobrin glede na njihov obseg. Aplikacija teh načel na Slovenijo nam pokaže, da se glede na neobstoje vmesne ravni (samo)upravljanja cela serija javnih dobrin in storitev zagotavlja na bodisi previsoki (pretirana centralizacija na državni ravni – npr. pri vodenju razvojne politike) bodisi na prenizki ravni (pretirana decentralizacija – npr. odgovornost občin za zagotavljanje pitne vode). Drugo izhaja iz dejstva, da so med slovenskimi občinami ogromne razlike v sposobnosti izvajanja predpisanih aktivnosti in odgovornosti. To je posledica majhnosti množstva novoustanovljenih občin. Takšno stanje ima tri možne rešitve:

a/ Ustanovitev druge ravni lokalne samouprave, torej pokrajin.

b/ Prilagoditev sistema financiranja in drugih pogojev delovanja občin na način, ki jih bo spodbujal k medsebojnemu združevanju in torej povečevanju velikosti občin.

- c/ Uvedba sistema za zagotavljanje javnih dobrin na vmesni ravni med državo in občinami kot nadgradnja sedanjega regionalnega razvojnega programiranja na osnovi zavezujočega sodelovanja med partnerji, pri čemer mora takšna rešitev obvezno vključevati formaliziran način odločanja.

Prava rešitev so pokrajine, vendar ostaja nejasno, kdaj bo prišlo do njihove ustanovitve. V vmesnem obdobju je smiselno uporabljati nadomestne rešitve v smislu kombinacije b) in c).

Razvojni problem: Neskladna teritorialna mreža državnih organov. Sedanje teritorialne strukture državne uprave so od funkcije do funkcije, od resorja do resorja zelo različne in tudi zato v primerjavi z upravnimi strukturami v državah EU manj učinkovite. Program reorganizacije upravnih enot je te probleme identificiral, pred Slovenijo pa je obsežna naloga izvedbe te reforme.

2.2. Prostorski razvoj

Razvojni problem: Pomanjkanje in visoka cena stavbnih zemljišč za gospodarstvo in stanovanjsko gradnjo. Slaba ponudba zemljišč za gospodarske dejavnosti in stanovanjsko, zlasti neprofitno gradnjo ali previsoka cena teh parcel sta ob številnih omejitvah pravnega prometa in težavah pri pridobivanju gradbenih, uporabnih, obratovalnih in drugih dovoljenj zavora za mobilnost gospodarstva in prebivalstva in učinkovit gospodarski razvoj. Destimulirata domače podjetnike in tuje investitorje. Cilj je zagotovitev gospodarskih con v regionalnih in občinskih središčih, ki bi bile cenovno, po infrastrukturni opremljenosti konkurenčne oz. primerljive ponudbi v tujini. Gospodarski subjekti bi enostavneje kupovali ali najemali zemljišča v navedenih conah. V vsakem regionalnem središču je treba do leta 2013 pridobiti in opremiti med 50 in 100 ha površin (od teh vsaj 50% za velika podjetja, zlasti za industrijo, ostale pa za obrtne cone raznih tipov in tehnološki park). V večjih občinah ali na podlagi medobčinskega sodelovanja manjših bi morali zagotoviti obrtne cone, v mestnih naseljih pa zemljišča za neprofitno stanovanjsko gradnjo. Že v razdobju 2005-06 je treba pripravljati projekte, načrtno odkupovati razpoložljiva in poceni zemljišča, uveljavljati ukrepe zemljiške politike in pripravljati finančno konstrukcijo.

Razvojni problem: Slaba dostopnost periferije. Velika in vse večja prometna izolacija nekaterih perifernih delov Slovenije (srednje in zgornje Posočje hkrati z Idrijsko-Cerkljanskim, Koroška, Kočevsko z Obkolpjem, Suha in Bela Krajina), ki so jih (oz. jih bodo) zaobšle avtoceste, hitre proge in druge pomembne komunikacije, postaja vse resnejši problem. Prometna izolacija povečuje razvojno zaostajanje, izseljevanje in povzroča še večjo šibkost regionalnih ali subregionalnih središč. Cilj je zgraditi hitre ceste ali bistveno rekonstruirati obstoječe med perifernimi deli in avtocestami oz. povezati periferijo z ljubljansko regijo in glavnimi prometnimi osmi. Ob tem so pomembne tudi nekatere medregionalne povezave (savinjska in štajerska regija z Dolenjsko in spodnjim Posavjem). Dolgoročno bo nujna tudi hitra in učinkovita povezava Ljubljane z letališčem v obliki javnega transporta. Do leta 2013 je poleg dokončanja avtocestnega programa treba zlasti zgraditi sodobni cesti Logatec-Tolmin in Velenje-Slovenj Gradec (za hitrosti vsaj 80 km/h). V letih 2005-06 pa je treba nadaljevati izgradnjo AC in drugih nujnih prenov cest ter pripravljati projekte in finančne možnosti za prej navedeni cesti.

Razvojni problem: Zaostajanje železniške infrastrukture. Slovenija ob uspešnem izvajanju avtocestnega programa ni zmoгла istočasno razvijati tudi železniške infrastrukture. Na tem področju se je razvojni zaostanek Slovenije za EU močno povečal. Za rešitev problema je treba posodobljati obstoječe proge, v manjši meri pa bodo potrebne tudi nekatere novogradnje. Rezerviranje koridorjev za nove hitre proge, če in ko bodo sprejeti ustrezni lokacijski načrti bo prostorsko zelo obremenilna, temeljit razmislek in priprava na tako velike investicije pa bo zahtevna naloga v obdobju, ki ga pokriva ta strategija.

Razvojni problem: Vodno gospodarstvo v pogojih klimatskih sprememb. Spreminjanje svetovne klime povzroča vse bolj očitne ekstremne pojave tudi v Evropi in Sloveniji: dolgotrajne izredne vročine s sušami, občasno močne padavine hkrati s hudournim delovanjem voda in poplavami itd. Gospodarska rast bo trajna, zanesljiva in možna le ob varnosti prostora pred večjimi posledicami naravnih ujm. Neenakomernost razporeditve padavin v Sloveniji je potrebno uravnesiti z akumulacijami, namakanjem in smotno rabo velikih razpoložljivih zalog Drave in Mure. Kmetijstvo in komunalna potrošnja morata biti varna pred dolgotrajnimi sušami, vročinami in tudi – ekstremno – pred pomanjkanjem pitne vode na vodo-deficitarnih območjih. Hudourne vode in tiste, ki povzročajo poplave, je potrebno regulirati, zavarovati urbana območja, zagotoviti retenzijske površine ipd.

Do leta 2013 je treba zgraditi ključne akumulacijske bazene v vodo-deficitarnih območjih (Goričko, Haloze, Suha in Bela Krajina, Koprščina, Brkinih gornja Vipavska dolina), vsem, tudi odročnim naseljem (Koprščina in Brkini), je treba zagotoviti zanesljivo oskrbo s pitno vodo. Za potrebe kmetijstva je potrebno zgraditi in v celoti usposobiti namakalne sisteme v Podravju, Pomurju in na Vipavskem, pripravljati podobne projekte tudi za Belo Krajino, Krko, spodnje Posavje. V celoti je treba ustvariti menedžment za varnost pred poplavami na območju Savinje, Pake, Drete, Voglajne, Dravinje, Krke, Gradaščice in na hudournih odsekih manjših vod. Ukrepi bodo zlasti sonaravni (poplavni logi in močvirski gozdovi, mrtvice, izjemoma nasipi in regulacije z utrjevanjem bregov oz. strug). V letih 2005-06 je treba predvsem pripraviti študije in projekte s finančno soudeležbo. Projekti naj se osredotočijo na eno akumulacijo v SV Sloveniji in eno na Dolenjskem, na poplavno varnost Savinje in na regulacije najbolj hudournih odsekov tekočih voda (okoli 200 km).

Razvojni problem: Prostorska razsežnost socialnih problemov. Tako v EU kot v Sloveniji je vse več socialne izključenosti v obliki kriminala, vandalizma, odvisnosti, brezposelnosti itd. Ta pojav je sicer povezan z revščino, vendar se zlasti v večjih mestih pojavlja tudi v srednjih in višjih slojih. Nestrpnost in nacionalni ekstremizem sta spremljajoča pojava. Vse naštetu slabi gospodarski razvoj. Cilj Slovenije je zmanjšati in delno odpraviti pojave socialne izključenosti ter socialno ali nacionalno segregacijo v prostoru.

Za doseganje tega cilja je treba do leta 2013 zgraditi okoli 20.000 novih socialnih – subvencioniranih stanovanj (za reševanje problema barakarskih naselij ali drugih substandardnih stanovanj) ali pa ponuditi minimalne parcele z nujno komunalno opremo za samogradnjo. V regijskih središčih je treba ustanoviti večje centre za družbeno pomoč odvisnikom, brezposelnim, za ponovno vračanje delikventnih oseb v družbo ipd. V letih 2005-06 bomo zgradili vsaj 2.000 socialnih – neprofitnih stanovanj za reševanje problema barakarskih naselij, koreniteje razreševali problem Romov, zgradili vsaj en nov center za odvisnike in socialno izključene, pričeli s programi izobraževanja in zaposlovanja v starih industrijsko-rudarskih regijah. Domovi za ostarele, »tretje« univerze, društva in druge oblike pomoči starejšim po vzoru razvitih držav EU pa naj omilijo probleme staranja populacije. Za več občin naj bodo zgrajeni po en dom za starejše občane in v regijskih središčih sedeži tretjih univerz.

2.3. Podeželje in kmetijstvo

Razvojni problem: Nekonkurenčnost kmetijstva. Čeprav delovna mesta v nekmetijskih dejavnostih postajajo vse pomembnejša za razvoj podeželja, si uspešnega razvoja podeželja ni mogoče predstavljati brez bolj konkurenčnega kmetijstva. Eko-socialnemu modelu (oz. trajnostnemu) razvoja kmetijstva še najbolj ustreza sedanja razpršena posestna in lastniška struktura kmetijskih gospodarstev. Vse oblike, od hobi kmetij, preko mešanih, čistih poklicnih, do kmetijskih podjetij, lahko prispevajo k uresničevanju zastavljenih ciljev. Pomembna je njihova učinkovitost na vloženo delo, ter uresničevanje okoljske in prostorske funkcije. Število kmetijskih gospodarstev se bo tudi v naprej zmanjševalo, pri tem je treba zagotoviti, da v redkeje naseljenih območjih koncentracija naselitve ne pade pod kritično mejo. Cilj je oblikovati 5.000 tržnih kmetijskih gospodarstev različnega socioekonomskega tipa, ki so sposobne dosegati povprečno evropsko učinkovitost, na enoto dela pa povprečni dohodek v gospodarstvu. Z vstopom Slovenije v EU se bodo intenzivirali naslednji procesi v smeri zagotavljanja te večje konkurenčnosti: liberalizacija agroživilskih trgov, neposredna plačila, ki niso vezana na osnovno kmetijsko proizvodnjo - podpora prestrukturiranju agroživilstva z ukrepi povečanja mobilnosti proizvodnih dejavnikov, podpora kapitalskim naložbam, podpore na področju upravljanja s človeškimi viri, učinkoviti sistemi prenosa znanja in infrastrukturna podpora razvoju.

Razvojni problem: Pomanjkanje stavbnih zemljišč za potrebe tržnega kmetijstva. Tudi na podeželju gospodarski razvoj ovira pomanjkanje stavbnih zemljišč za posodobitev tržnih kmetij ali za druge dejavnosti (obrt, turizem). Kmetom se postavljajo velike ovire za gradnjo večjih hlevov, silosov, steklenjakov, za namakalne sisteme, agromelioracije. Podobno je z obrtnimi delavnicami, z gradnjo turističnih kapacitet ipd. Cilj je zagotoviti prostorske možnosti za razvoj na podeželju. Treba je vzpostaviti razpoložljiv fond velikih tržnih kmetij z ustrezno komasiranimi in agromelioriranimi zemljišči, pa čeprav na račun nekaterih kakovosti naravnih sestavin krajine.“

Vsaj 5.000 kmetijam je treba zagotoviti pogoje za gradnjo novih funkcionalnih objektov, za agromelioracije, namakalne sisteme ipd. Ostalim kmetijam (hobi kmetije, mešane in druge male kmetije) pa je treba zagotoviti možnosti izgradnje obrtnih delavnic, turističnih penzionov ali specifičnih prostorskih ureditev (obore za divjad, steklenjaki, družinske firme za perutnino, zajčerejo, konjerejo ipd.). Vsaka velika kmetija bi morala imeti 2.000-3.000 m² možnih stavbnih zemljišč, kar bi do leta 2013 morali določiti vsaj 3.000 kmetijam, v letih 2005-06 pa vsaj 500 velikim kmetijam. Pripraviti je treba celovit razvoj urejanja podeželja tudi s sistemskimi in finančnimi možnostmi urejanja parcelnih struktur in razvoja dejavnosti na podeželju s komasacijami kmetijskih in stavbnih zemljišč.

Razvojni problem: Nevarnost, da območja varstva narave zavrejo gospodarski razvoj. Ob dobrih namenih, da se zavaruje narava, je nevarnost, da Slovenija v EU prevzame disproportionalno veliko breme varovanja narave v škodo razvoja. Strategija prostorskega razvoja Slovenije je z vidika prioritet SRS preveč varovalno in premalo razvojno naravnana. Poleg 11% varovanega ozemlja glede varstva narave je predlaganih še cca 20% ozemlja za regijske, krajinske parke, rezervate ipd. Po sprejeti usmeritvi EU Natura 2000 naj bi bilo zavarovanega več kot 30% slovenskega % ozemlja in po kriteriju ekološko pomembnih območij 46% ozemlja (le 9 občin v prvem primeru in 7 občin po drugem je brez omejitev). Zato je v razvojno manj strogo omejenih območjih potrebno poiskati ustrezne kompromise, ki bodo ob doseganju okoljevarstvenih ciljev omogočili tudi razvoj dejavnosti v prostoru in zaposlitev lokalnega prebivalstva. Najbolje bi seveda bilo, da bi te dejavnosti v čim večji meri izkoristile ravno priložnosti, ki jih varovana narava kot privlačnost ponuja.

Razvojni problem: Ekonomsko nazadovanje in depopulacija podeželja. Redčenje prebivalstva na težje dostopnih območjih je sicer normalen trend, ki pa se ne sme izroditi v nekontrolirano praznjenje celih območij z negativnimi posledicami za ohranitev kulturne krajine. Zato je v ekstremnih primerih depopulacije potrebno razmišljati o programih za ponovno naselitev, tudi z vlogo vikendaštva in nekmetijskih dejavnosti. Obnovo vasi, diverzifikacijo delovnih mest in neposredna plačila kmetom v težjih naravnih pogojih je treba uveljaviti kot mehanizme, ki bodo omejili zgornje trende na nivo, ki bo še omogočal kulturno krajino in nadzor prostora.

2.4. Nepremičnine

Razvojni problem: Pravni red na trgu nepremičnin in v prostoru. Ta problemski sklop pokriva več tematik, saj pravna država na področju trga nepremičnin in urejanja prostora v Sloveniji še vedno slabo deluje, kljub kompletni novi zakonodaji, saj ta zahteva množico spremljajočih, včasih še manjkajočih predpisov in utečenost in pogoje njihovega izvajanja. Posledice se kažejo v visokih transakcijskih stroških na trgu nepremičnin, kar, ima multiplikativno negativne učinke tudi na gospodarski razvoj. Glavni problemi so slaba kvaliteta občinskih prostorskih aktov, dolgotrajni in prezapleteni postopki pri nakupih nepremičnin, pri pripravi dokumentacije za posege v prostor in dolgotrajni postopki na sodiščih, negotovost pri nakupih nepremičnin, črne gradnje kot odraz pomanjkanja in cene stavbnih zemljišč in kot ostanek in posledica neučinkovite represije v preteklosti itd. Črne gradnje so razvojna ovira ker za sanacijo zahtevajo drago infrastrukturo, ker ne morejo biti v pravnem prometu, ker spodbujajo k nespoštovanju pravnega reda sploh itd. Dolgoročno učinkovitost delovanja pravne države bi lahko zagotovili z postopno ureditvijo statusa obstoječih črnih gradenj in s striktnim preprečevanjem novih. Zagotoviti je treba učinkovite inšpekcije in rešitev vseh sporov po upravni poti vsaj v enem letu, po sodni poti pa vsaj v dveh letih (pravnomočna sodba) in izvršba vsaj v enem letu.

Do leta 2013 je treba izvesti večino naštetih nalog in zmanjšati sodne zaostanke vsaj za polovico glede na stanje 2004. Da bi postopno sanirali stanje pri nelegalnih posegih v prostor, je potrebno sprotno odpravljati vse pojave in letno rešiti del zaostanka iz preteklosti. Učinkovitost pravnega reda je treba doseči z dodatnimi ukrepi, kot so izvensodne in sodne poravnave, poboti ipd., zlasti pri medsosedskih sporih. »Nimby«, ki povzroča resno gospodarsko škodo pri umeščanju ključnih energetskih, okoljskih, prometnih in socialnih objektov, je treba omejiti na razumno mejo s striktnim spoštovanjem zakonov in z večjo objektivnostjo medijev, delno pa tudi z denarnimi in nedenarnimi kompenzacijami.

V letih 2005-06 je treba zastaviti delo na vseh naštetih področjih in sicer s tempom, ki bi omogočil rešitev vseh nalog do leta 2013. Že v dvoletnem obdobju je treba tekoče odkrivati, kaznovati, rušiti, in pospešeno saniranti črne gradnje,

Razvojni problem: Manjkajoči finančni inštrumenti na nepremičninskem trgu. Za razliko od EU imamo nerazvit sistem hipotekarnega kreditiranja, nimamo davka na vrednost nepremičnin, nimamo nepremičninskih skladov in šele začenjamo z uvajanjem konceptov deljenega lastništva. Kratkoročni cilj je uvedba davka na nepremičnine in zakonsko reguliranje hipotekarnega kreditiranja in nepremičninskih skladov. Vendar je doseganje teh ciljev povezano s pogoji, ki izhajajo tudi iz drugih razvojnih problemov. Če naj država naj pravično in učinkovito pobira davke iz naslova nepremičnin, so nujni ažurni in transparentni katastri in druge evidence in postavitve sistema masovnega vrednotenja na osnovi tržne cene kot pravičnejše davčne osnove. V časovnem horizont strategije bi morali pričakovati, da se novi finančni inštrumenti dejansko uveljavijo.

Razvojni problem: Nepopolne in nepovezane nepremičninske ter prostorske evidence.

Nepremičninske in prostorske evidence še vedno ne vsebujejo vseh aktualnih podatkov, niso popolne in v celoti avtomatizirane ter med seboj povezane, kar povečuje netransparentnost trga in zmanjšuje pravno varnost. Podatke o zemljiščih in stavbah je treba urediti v čim večji meri in zagotoviti usklajeno vodenje teh podatkov. Vzpostaviti je treba sisteme povezanih in gostujočih podatkov ter povezavo z drugimi evidencami in registri (gospodarska javna infrastruktura, prostorski plani). Na področju vodenja nepremičninskih evidenc se odvijajo procesi informatizacije, ki jih je treba pospešiti. Nepremičninski sistem temelji na treh ključnih nepremičninskih evidencah: na zemljiški knjigi, zemljiškem katastru in katastru stavb, pomembno vlogo pa imajo tudi ostali podatki in evidence o fizičnih značilnostih prostora in o prostorskih aktih. Urejene in dostopne evidence iz teh področij so tudi eden od pogojev za vzpostavitev sistema spremljanja stanj in trendov v prostoru in za gospodarno izrabo prostora. Sistemsko in celostno urejeno evidentiranje nepremičnin in vzpostavljen sistem zbirk prostorskih podatkov je podlaga tudi za oblikovanje in vodenje zemljiške politike, vrednotenje in obdavčitev nepremičnin, prostorsko opredeljevanje podatkov, statistična izkazovanja in za druge namene. Ob vzpostavljanju sistema gospodarjenja z nepremičninami je treba vzpostaviti tudi trajnostno in stimulatивно politiko pokrivanja stroškov vodenja in zagotavljanje teh evidenc. S sistematičnim zbiranjem in vodenjem podatkov o nepremičninskem trgu, z zagotavljanjem informacij udeležencem na nepremičninskem trgu in na tem osnovanim oblikovanjem ter izvajanjem instrumentov finančne, davčne in zemljiške politike je mogoče vplivati na znižanje cen nepremičnin, predvsem stanovanj in zemljišč, namenjenih za stanovanjsko graditev. Sočasno je treba zagotoviti večjo ažurnost zemljiške knjige in še izboljšati njeno javno dostopnost. V dveh letih bo Slovenija v celoti usposobila kataster stavb in ga povezala z elektronsko zemljiško knjigo, zemljiškim katastrom in drugimi evidencami.

TEMATSKI SKLOP: Regionalni in prostorski razvoj					
Razvojni problem	Vsebinska opredelitev ciljev	Kvantifikacija ciljev	Dolgoročne usmeritve za doseg ciljev (10-letni horizont) in Konkretni kratkoročni ukrepi za doseg ciljev (2-letni horizont)	Nosilec ukrepa	Rokovnik
Regionalni razvoj					
Regionalne razvojne razlike	Zmanjšanje razlik v BDP na prebivalca	Zmanjšanje koeficienta variacije	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Regionalne razvojne spodbude <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Sprejem Zakona o spodbujanju skladnega reg.razvoja in podzakonskih aktov	SVSP SVSP	do 2013 2005-06
	Zmanjšanje razlik v stopnji brezposlenosti	Zmanjšanje koeficienta variacije	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Regionalne razvojne spodbude <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Sprejem Zakona o spodbujanju skladnega reg.razvoja in podzakonskih aktov	SVSP SVSP	do 2013 2005-06
Prešibka regionalna središča	Ojačati regionalna središča	Rast prebivalstva v 8 regionalnih središčih	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Decentralizacija uprave, regionalna mreža družbenih dejavnosti in industrijske cone na ravni reg. središč <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Regionalne zasnove prostorskega razvoja	Regije in MOPE Regije in MOPE	do 2013 2005-06
Premalo inovativne regije	Pospešiti inovativnost regij	Povečati število visoko tehnoloških podjetij	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Mreža visokega šolstva, podjetniški inkubatorji in tehnološki parki v regionalnih središčih <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Program razvoja visokega šolstva	MŠZŠ, regionalne razvojne agencije MŠZŠ, regionalne razvojne agencije	do 2013 2005-06
Pomanjkanje struktur odločanja o javnih storitvah na regionalni ravni	Ustanovitev pokrajin	Ustanovitev 8 pokrajin	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Proaktivno delovanje države za pripravo pogojev za pokrajine <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Zakon o ustanovitvi pokrajin	MNZ in MF MNZ in MF	do 2013 2005-06
Neskladna teritorialna mreža državnih organov	Reorganizacija upravnih enot	V skladu s številom pokrajin	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Izvedba reorganizacije <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Program reorganizacije upravnih enot	MNZ MNZ	do 2013 2005-06

Razvojni problem	Vsebinska opredelitev ciljev	Kvantifikacija ciljev	Dolgoročne usmeritve za doseg ciljev (10-letni horizont) in Konkretni kratkoročni ukrepi za doseg ciljev (2-letni horizont)	Nosilec ukrepa	Rokovnik
Prostorski razvoj					
Pomanjkanje zemljišč za igospodarstvo in stanovanjsko gradnjo	Zagotoviti industrijsko cono v vsaki regiji in podjetniške cone na osnovi medobčinskih dogovorov Zagotoviti zemljišča za stanovanjsko gradnjo v vseh mestih	Pripraviti v vsakem regionalnem središču cono 50-100 ha Vsaj 30% občin s podjetniškimi in obrtnimi conami Znižanje cene gospodarskih in stanovanjskih zemljišč	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> - Pridobiti in opremiti v vsaki regiji vsaj 50 ha. za industrijsko cono Znižanje cen zemljišč <u>Kratkoročni ukrepi:</u> - Priprava finančne konstrukcije - Priprava celovitih sistemskih pristopov k urejanju in opremljanju zemljišč in začetek pričetek pridobivanja zemljišč - V vključitev proizvodnih con v regionalne in občinske plane.	Regije in občine, SVSP, MOPE, skladi EU, zasebni kapital. Regije in občine, SVSP, MOPE, skladi EU, zasebni kapital.	do 2013 do 2013 2005-06 2005-06 2005-06
Slaba dostopnost periferije.	Izgradnja ali rekonstrukcija cest do slovenske Koroške, srednjega Posočja, Bele Krajine in Kočevske ter med regijami.	Izgrajeni km cest v skladu z nacionalnimi programi	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> - Zlasti izgradnja sodobne ceste Logatec–Tolmin in Velenje–Sl. Gradec. - Dokončanje programa AC. <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Priprava finančne konstrukcije in načrtov, nadaljevanje programa AC.	MZP, skladi za regionalni razvoj, pomoč EU, MOPE, regije. MZP, skladi za regionalni razvoj, pomoč EU, MOPE, regije.	2007-13 2007-13 2005-06
Zaostajanje železniške infrastrukture.	Izgradnja hitrih prog in/ali posodobitev obstoječih	Izgradnja in posodobitev prog v slovenskem križu.	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Izgraditev ali posoditev proge Italija–Trst/Koper–Ljubljana–Zagreb. <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Odločitev za nove proge ali posodobitev obstoječih. Priprava finančne konstrukcije in načrtov.	MZP, EU-TEN, MG, MOPE MZP, EU-TEN, MG, MOPE	do 2013 2005-06
			-	MP, MNZ, MOPE, MF, Policija, Varuh človekovih pravic. MP, MNZ, MOPE, MF, Policija, Varuh človekovih pravic.	2007-13 2007-13 2007-13 2005-06 2005-06 2005-06

Razvojni problem	Vsebinska opredelitev ciljev	Kvantifikacija ciljev	Dolgoročne usmeritve za doseg ciljev (10-letni horizont) in Konkretni kratkoročni ukrepi za doseg ciljev (2-letni horizont)	Nosilec ukrepa	Rokovnik
Spreminjanje klime povzroča suše in poplave ter vodno erozijo.	Akumuliranje vode, zagotovitev namakanja, regulacija vod, zagotoviti varnost pred poplavami.	Zgraditi akumulacije, sisteme namakanja iz Mure, Drave, Vipave; regulirati hudournne vode, določiti poplavne cone, utrjevati obale.	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> - Zgraditi akumulacije za Goričko, Belo in Suho Krajino. - Zgraditi namakalne sisteme v Pomurju in Podravju. - Zagotoviti varnost na območju Savinje, Pake, Voglajne, Krke, Dravinje, Gradaščice. - Zagotoviti vodo za obalno območje. <u>Kratkoročni ukrepi:</u> - Pripravljati študije in projekte za vsaj 2 akumulaciji in vsaj 2 velika namakalna sistema ter za varnost pred poplavami na 200 km vodotokov. - Zagotovitev vode za obalno-kraško območje.	MOPE, MO, MKGP, regije in občine, zasebni sektor. MOPE, MO, MKGP, regije in občine, zasebni sektor.	do 2013 do 2013 do 2013 do 2013 2005-06 2005-06
V mestih je vse več pojavov družbene anomalije.	Ustanavljati centre za zmanjševanje odvisnosti, za zaposlitev v javnih delih, graditi socialna stanovanja.	Zagotoviti socialna stanovanja, ustanoviti socialne centre za odvisnike in socialno vključenost v vseh regijskih središčih, razširiti program javnih del.	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> - Zgraditi vsaj 5 novih regijskih centrov raznih tipov. - Zgraditi okoli 20.000 socialnih stanovanj nižjega standarda. - Izvajati programe javnih del. <u>Kratkoročni ukrepi:</u> - Zgraditi 1 nov regijski center in projektirati še nove. - Zgraditi vsaj 2.000 socialnih stanovanj.	MDDSZ, MZ, MOPE, MNZ, MG, nevladne in karitativne dejavnosti. MDDSZ, MZ, MOPE, MNZ, MG, nevladne in karitativne dejavnosti.	2007-13 2007-13 2007-13 2005-06 2005-06
Podeželje in kmetijstvo					
Nekonkurenčnost kmetijstva	Povečati število tržno konkurenčnih kmetij	15000 kmetij s kombiniranim dohodkom	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Podpore za prestrukturiranje kmetijstva <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Programi prestrukturiranja kmetijstva v EPD	MKGP MKGP	do 2013 do 2013
Pomanjkanje stavbnih zemljišč za potrebe tržnega kmetijstva.	Zagotoviti zazidljiva zemljišča za gospodarske objekte, za velike kmetije.	Zagotoviti stavbna zemljišča 3.000-5.000 m ² za 5.000 kmetij	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Zagotoviti stavbna zemljišča 3.000-5.000 m ² za 3.000 kmetij. <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Zagotoviti nujna zemljišča ok. 3.000 m ² za 500 kmetij. Zagotoviti sistemsko urejanje parcelnih struktur in tazvoja dejavnosti na podeželju s komasacijami kmetijskih in stavbnih zemljišč	Občine, regije, MKGP, MOPE. Občine, regije, MKGP, MOPE.	2007-13 2005-06
Nevarnost, da območja varstva narave zavrejo razvoj	Mehko varovanje, ki ne omejuje preveč razvoja	Ohranitev prebivalstva na zavaorovanih območjih v sedanjem obsegu	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> Posebni razvojni programi za zavarovana omočja <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Predpisi, ki khjub varovanju omogočajo razvoj	MOPE, MKGP MOPE, MKGP	do 2013 2005-06

Razvojni problem	Vsebinska opredelitev ciljev	Kvantifikacija ciljev	Dolgoročne usmeritve za doseg ciljev (10-letni horizont) in Konkretni kratkoročni ukrepi za doseg ciljev (2-letni horizont)	Nosilec ukrepa	Rokovnik
Ekonomsko nazadovanje podeželja, zlasti območij s težjimi razmerami za kmetijstvo, depopulacija in izguba kulturne krajine	Razvejana in vitalna struktura gospodarskih dejavnosti, ohranjanje poseljenosti in kulturne krajine	Trajno povečanje števila in dostopnosti delovnih mest za podeželsko prebivalstvo Ohranitev funkcionalnih naselij, ali rabe prostora z minimalno strukturo kmetijskih gospodarstev Ohranitev 450.000 ha KZU pred zaraščanjem 250.000 ha v obliki prvotne kulturne krajine	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> - Podpore diverzifikaciji aktivnosti na podeželskih gospodinjstvih. - Neposredna plačila za območja s težjimi razmerami za kmetijstvo. - Kmetijsko okoljski ukrepi. - Obnova vasi. <u>Kratkoročni ukrepi:</u> - Program razvoja podeželja 2004-06. - Programi prestrukturiranja kmetijstva v EPD.	MKGP MKGP MKGP MKGP MKGP MKGP	do 2013 do 2013 do 2013 do 2013 2005-06 2005-06
Nepremičnine					
Pravni red: nekvaterni občinski prostorski akti, dolgotrajni in neučinkoviti postopki. negotovost pri transakcijah nepremičnin, sanacija črnih gradenj	Izboljšati kvaliteto občinskih prostorskih aktov, preprečevati nove črne gradnje in postopno sanirati obstoječe, pospešiti postopke in zagotoviti varnost kupcev,	Vsako leto za 20% zmanjšati zaostanke na področju denacionalizacije, zemljiške knjige in izvršbe	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> - Preprečiti vse vrste črnih gradenj. - Zagotoviti rešljivost premoženjsko-pravnih sporov v vsaj 2 letih in izvršbo vsaj v 1 letu. Odpraviti sodne in upravne zaostanke an področju denacionalizacije, zemljiške knjige in izvršbe V vseh občinah sprejeti nove prostorske akte v skladu z obstoječo zakonodajo <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Narediti program zmanjševanja zaostankov an področju denacionalizacije, zemljiške knjige in izvršbe, z monitoringom in sankcijami Sprejeti vse podzakonske predpise obstoječe prostorske in nepremičninske zakonodaje		
Manjkajoči finančni instrumenti	Uveljaviti še manjkajoče finančne instrumente	Večina nepremičninskih kreditov bo na osnovi hipoteke Postopno povečevati delež davka na nepremičnine v javnih financah in financiranju občin Znižanje razmerja med ceno m ² stanovanja in povprečno plačo	<u>Dolgoročne usmeritve:</u> <u>Hipotekarno kreditiranje kot osnovni vir financiranja nepremičnin</u> <u>Povečevanje javnofinančne vloge davka na nepremičnine</u> <u>Kratkoročni ukrepi:</u> Uvesti davek na nepremičnine. Omogočiti nepremičninske sklade Regulirati hipotekarno bančništvo		

<p>Pomanjkljive nepremičninske evidence in statistike</p>	<p>Izboljšati in povezati obstoječe evidence in statistike in dopolniti z novimi</p>	<p>Sto osnovnih indikatorjev stanja nepremičninskih evidenc in nepremičnin, od tega 20% mednarodno primerljivih</p>	<p><u>Dolgoročne usmeritve:</u> - Kompletirati digitalni kataster zgradb in povezati z registri in elektronsko zemljiško knjigo. <u>Doseči ažurnost katastrov in zemljiške knjige</u> <u>Postaviti nepremičninske statistike in nacionalni račun nepremičnin kot analitično osnovo za vpolitki gospodarjenja z nepremičninami</u></p> <p><u>Kratkoročni ukrepi:</u> <u>Javni elektronski dostop do katastrov</u> Sistem kazalcev za spremljanje stanja v prostoru in stanja nepremičnin Postavitev sistema množičnega vrednotenja nepremičnin</p>		
---	--	---	---	--	--