

OBČINSKI IZVRŠNI SVET O NEDOVOLJENIH GRADNJAH

Bomo še naprej najbolj »črna« občina?

V dokumentih je zapisano, da je nedovoljena gradnja, po domače rečeno črna gradnja, akcija oziroma poseg, ki na kakršenkoli način preoblikuje okolje brez zahtevanih dovoljenj upravnega organa po veljavnih predpisih. Zato se za nedovoljeno gradnjo ne štejejo le stanovanjski objekti, ampak tudi gradnje ograj, garaž, poti, dozidave, nadzidave, zemeljska dela...

Zaskrbljujoče številke

V preteklih štirih letih, se pravi, od leta 1976–1980, je bilo v Ljubljani zgrajenih kar 2370 objektov »črnograditeljev«, od tega kar 1068 stanovanjskih. Za Vičane pa je še bolj pretresljiva naslednja številka: od skupnega števila črnih gradenj v ljubljanskih občinah, jih je v teh letih kar 1087 zraslo na področju naše občine in smo kajpak najbolj »črni«. Seveda to hkrati ne pomeni, da se izmikajo zakonskim predpisom le Vičani, saj je veliko graditeljev iz drugih občin, v katerih tudi ni takšnih prostorskih graditeljev iz drugih občin, v katerih tudi ni takšnih prostorskih možnosti kot pri nas. Samo v lanskem, 1980. letu, je naprimer v naši občini »na črno« zraslo 58 stanovanjskih objektov, 103 garaže oziroma gospodarska poslopja in 91 ostalih objektov. Prostorsko najbolj problematični so stanovanjski objekti, saj so povečini zgrajeni na nezadovoljivih, kmetijskih ali varovalnih in komunalno neopremljenih zemljiščih. Najbolj problematična področja nedovoljenih gradenj so Rakova jelša, Kozarje in Krim-Rudnik, da ne omenjamo tistih, kjer je manj kot 281 črnih gradenj. Zavedajmo se, da so vsa ta področja ravno v naši občini.



Črne gradnje žal še vedno rastejo kot gobe po dežju

Ne le zaradi teh, za marsikoga, ki mesece in leta čaka na ustrezno gradbeno dokumentacijo, osupljivih podatkov, ampak zaradi pojave samega, je občinski izvršni svet sklenil posvetiti izredno sejo izključno temu vprašanju.

Zakaj »črne gradnje«?

»Naša akcija mora biti usmerjena v preprečevanje črnih gradenj in ne v rušenje«, je bila osnovna misel, ki se je prepletala v razmišljanjih vseh razpravljalcev. In, če hočemo preprečevati, potem moramo, kot prvo, poznati vzroke, ki so do tega pojave pripeljali in ki ga pogojujejo.

Eden od vzrokov, ki pogojuje nedovoljene gradnje, je vsekakor razkorak med predvidenimi in dejansko zgrajenimi sta-

novanji. V Ljubljani smo, na primer, načrtovali, da bomo v preteklem srednjeročnem obdobju zgradili 15 tisoč stanovanj, od tega 13 tisoč družbenih in dva tisoč individualnih. Načrt predvidene gradnje družbenih stanovanj pa je bil realiziran le 78 odstotno, na drugi strani pa je bil načrt individualnih stanovanj presežen kar za 38 odstotkov. In zakaj s stanovanjsko izgradnjo zamujamo? Tudi zato, ker priprava zemljišča od začetka urbanističnega planiranja in izdelave zidalnega načrta, pridobivanja in urejanja stavbnega zemljišča, traja od pet do sedem let!

Seveda pa nerealizirani stanovanjski načrti niso edini, in za črnograditelje tudi ne pglavitni vzrok nedovoljenih gradenj. Dolgotrajni in silno dragi postopki v zvezi z izdelavo lokacijske dokumentacije, pridobitve soglasij in ustreznih do-

voljenj so bistveni motivi takšne gradnje. Potreben čas za pridobitev lokacijskega in gradbenega dovoljenja na urbaniziranem zemljišču je minimalno eno leto. Ob 16 odstotnem povprečnem porastu cen gradbenega materiala oziroma stanovanj v prvih štirih letih in 34 odstotnem porastu v letu 1979, nam je razumljiv tudi ekonomski motiv črnograditeljev.

Poleg omenjenega pa nedovoljeno gradnjo »podpirajo« tudi naslednja dejstva: zakoniti upravni postopki od odkritja do odstranitve nedovoljeno zgrajenih objektov so zelo dolgotrajni, sredstev za odstranjevanje črnih gradenj je premalo, kazenske sankcije za črnograditelja so mile-povprečna kazen je cca 3000 din in 5 dni zapora, za vseh pet ljubljanskih občin imamo le pet inšpektorjev, onemogočen oziroma zelo otežkočen je režim nadzora in ukrepanje urbanistične inšpekcije na zavarovanih zemljiščih, zlasti na kmetijskih, naravnih, gozdnih, spomeniških in vodnih rezervatih.

»Črni« niso samo graditelji

Dejstvo je torej, da za rast nedovoljenih objektov niso krivi le tisti, ki jih gradijo. Krivica leži še na drugih ravnih. Več bomo morali storiti na področju urbanizma, postopke za pridobivanje vse potrebne dokumentacije za gradnjo moramo skrajšati in nenazadnje tudi poceniti. Organizirati moramo takšno gradnjo, kjer bodo posamezniki lahko delali tudi sami in tako zmanjšali sedaj že astronomske cene gradnje, določiti moramo lokacije za individualne gradnje in jih tudi »opremiti« s tehnično dokumentacijo, saj se nemalokrat sliši, da ljudje ne vedo, kje sploh lahko gradijo. Zagotoviti je potrebno dodaten dinar za odkup zemljišč, da ne bo prihajalo do »črnega prometa« z zemljišči, oblikovati moramo dobre inšpekcijske službe, katerih delo bo na terenu, ne pa v pisarnah.

Prav gotovo so nanizani izhodi iz te »črne« situacije nujni, niso pa še vsi. Še marsikaj bi bilo treba reči in predvsem storiti. V vsakem primeru pa črne gradnje ne smemo podpirati. Tiste objekte, ki stojijo tam, kjer jih iz kakršnihkoli razlogov ne moremo legalizirati in sanirati, je treba porušiti!

NINA LEGAT-ČOŽ

SPREJEM URBANISTIČNIH PROGRAMOV IN ZAZIDALNIH NAČRTOV

Kje in kako bomo zidali?

Ker v naši občini zadnje čase temeljiteje skrbimo za urbanistično ureditev prostora in ker je v pripravi tudi prostorski plan, katerega sestavni del je tudi urbanizacija, smo se obrnili na **Marjana Krmavnerja**, predsednika komiteja za urejanje in varstvo okolja, pri IS Sob, da bi o tem izvedeli kaj več.

»Na področju urbanistične ureditve je v obdelavi urbanistični red za **Polhograjsko dolino**. Le-ta je že pripravljen za javno razpravo, ki bo predvidoma oktobra meseca«.

Kako pa je z Dobrovske dolino in s KS Škofljica?

»Urbanistični načrt **Dobrovske doline** je tudi že v pripravi«, je povedal Krmavner in nadaljeval: »To področje zajema predel od Tržaške ceste proti Polhovemu Gradcu z vsemi zaselki. Načrt je strokovno že pripravljen za javno razpravo, ki bo prav tako v oktobru. Razgrnitev urbanističnega reda za **KS Škofljico** pa bo predvidoma v mesecu novembru«.



Marjan Krmavner

Kaj je s Tržaško?

Rekonstrukcija Tržaške ceste kasni. Gre za rekonstrukcijo na odcepu Viška cesta – do priključka na zahodno obvoznico.

Kje so vzroki? Pravzaprav samo v finančnih sredstvih, ki niso pritekala tako, kot smo načrtovali. Svoje pa je seveda zahtevala tudi podražitev, ki žal ni bila samo ena.

Na komiteju za urejanje in varstvo okolja pri IS Sob so nam zagotovili, da bodo vsa dela na tej cesti, končana v tem srednjeročnem načrtu, najkasneje pa 1984. leta.

Seveda pa vsa pripravljana dela že tečejo. Pri tem mislimo na pridobitev potrebnih zemljišč, na potrebno odstranitev obstoječih objektov in na dokončno izgradnjo servisne ceste (od Viške ceste do priključka na zahodno obvoznico).

N. L. Č.

»V izdelavi so tudi smernice za ureditev prostora med **Pijavo gorico, Želumljami, Turjakom in Gradiščem**«, nas je dopolnil tovariš Krmavner. »Strokovne smernice za to področje so izdelane in so sedaj v javni razpravi in v obdelavi tako v KS kot tudi pri regionalnem Zavodu za spomeniško varstvo. Ta dokument bo nared za javno razpravo tja do februarja prihodnjega leta«.

Naj dodamo še, da z urbanističnimi načrti še nismo segli v južni del **Ljubljanskega barja** – od Podpeči, Tomišlja, Iga. Res pa je tudi, da so strokovne službe že v fazi dogovarjanja s pooblaščenimi organizacijami – Ljubljanskim urbanističnim zavodom, da bi skupaj pripravili izhodišča nadaljnje prostorske ureditve tega območja.

Marjana Krmavnerja smo povprašali še, katera so tista področja naše občine, ki sodijo v generalni urbanistični plan Ljubljane in bodo tudi kmalu urbanistično urejena?

»Prvič gre za novelacijo zazidalnega načrta **VS-6 Vič**. Potem gre za izdelavo zazidalnega načrta **Zeleni Log**. Kot tretje omenim novelacijo zazidalnega načrta **VS-106** – območje med Tržaško cesto, Gregorinovo in železniško progo. Sledi izdelava zazidalnega načrta **Škofljice in Lavrice**. Pripravlja se program zazidave stanovanjskih objektov na področju **RS-4** – Južno od Jurčkove poti proti Južni obvoznici«.

Vsi navedeni dokumenti, nam je zatrdil Marjan Krmavner, bodo pripravljani še v letošnjem letu in bo njih realizacija že možna v naslednjih letih.

NINA LEGAT-ČOŽ