

Osnutek

Na osnovi ... člena zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. ...) ter 190. člena statuta občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS, št. 2/78, 31/81 in 8/82) je skupščina občine Ljubljana-Siška na ... seji zбора združenega dela in ... seji zбора krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnih otokov ŠS 12-2 a (severni del) in ŠO 12 Podutik

1. člen

Sprejme se zazidalni načrt za območje zazidalnih otokov ŠS 12-2 a (severni in zahodni del) in ŠO 12 — Podutik, ki ga je izdelal Urbanistični inštitut SRS pod številko projekta 1984.

2. člen

Območje ŠS 12-2 a Podutik (severni del) leži južno od Ceste Andreja Bitenca in zahodno od trase rekonstruirane ceste v Kamno gorico, na zahodu je omejeno z varovanimi kmetijskimi površinami ŠK ter površinami za šport in rekreacijo ŠR 12/2, na jugu pa poteka po meji funkcionalnih zemljišč obstoječih ter načrtovanih objektov.

3. člen

Območje ŠS 12-2 a Podutik (severni del) je namenjeno organizirani stanovanjski gradnji, gradnji spremljajočih dejavnosti, VVO ter ureditvi spremljajočih površin.

4. člen

Območje ŠO 12 — Podutik je na jugu omejeno z novo traso Podutiške ceste, na zahodu z obstoječo lokalno potjo, ki od Podutika vodi proti Dolnicam, na severu in vzhodu pa z rezervatom koridorja daljnovoda, ter površinami za rekreacijo ŠR 12/4.

5. člen

Območje ŠO 12 — Podutik je namenjeno izgradnji trgovskega objekta, objektov za servisne in storitvene dejavnosti, gostinske storitve, družbeni center in zdravstveno postajo.

6. člen

Zazidalni načrt je stalno na vpogled občanom, organom, organizacijam in skupnostim pri komiteju za urejanje prostora občine Ljubljana-Siška, Zavodu za izgradnjo Ljubljane, TOZD Urbanizem — LUZ in Geodetski upravi SML.

7. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja urbanistična inšpekcija pri Upravi inšpekcijskih služb skupščine mesta Ljubljane.

8. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

Št.

Datum:

Predsednica skupščine občine Ljubljana-Siška Anka Tominšek

Obrazložitev:

Družbeni plan občine Ljubljana-Siška za obdobje 1981—1985 je kot eno pomembnejših nalog na področju urejanja prostora ter stanovanjskega in komunalnega gospodarstva opredelil izdelavo zazidalnega načrta za območje ŠS-12 Podutik.

V letu 1975 je bila soseska opredeljena na ravni Generalnega plana urbanističnega razvoja mesta Ljubljane, leta 1979 pa je bil izveden interni natečaj za pridobitev zazidalne zasnove. Na osnovi rezultatov natečaja je bila izdelava zazidalnega načrta zaupana Urbanističnemu inštitutu SRS, ki je v kasnejšem obdobju izdelal nekaj zazidalnih načrtov za posamezna ožja območja individualne gradnje, predvsem južno od Podutiške ceste. Izgradnja tega dela, kjer se nahajata tudi naselje stanovanjske zadruga »Litostroj«, je bila prva faza celotne soseske, medtem ko je bila druga faza načrtovana na območju, ki leži severno od Podutiške ceste do pobočja iznad Ceste Andreja Bitenca. Tu je načrtovana glavnina

usmerjene stanovanjske gradnje na območju naše občine za prihodnje srednjeročno obdobje.

Po razgrnjenem osnutku načrta za I. fazo, II. etapo zazidave Podutika naj bi bilo zgrajenih 669 stanovanj v blokih, 110 v atrijski zazidavi, 66 v terasasti ter 35 stanovanj v gručasti zazidavi (vendar je, kot bo razvidno iz nadaljevanja obrazložitve, predmet tega odloka samo območje načrtovane blokovne gradnje). Načrt je določal tudi površine za centralne, družbene in ostale spremljajoče dejavnosti ter rekreacijske površine. Sočasno z izdelavo zazidalnega načrta so tekale tudi priprave za izgradnjo potrebnih komunalnih objektov in naprav, ki bodo bistveno izboljšale sedanje neurejene ramere, ki so v veliki meri posledica nenačrtne, med drugim tudi nedovoljene gradnje v preteklosti.

Ob izdelavi zazidalnega načrta so bile dosledno upoštewane zahteve po varovanju kvalitetnih kmetijskih zemljišč. Zato načrt ohranja obsežne površine za nadaljnjo kmetijsko rabo, stanovanjska gradnja pa je bila načrtovana predvsem na slabših zemljiščih ter na pobočjih. Zazidalni načrt prav tako izrablja ambientalne in krajinske kvalitete celotnega območja Podutika ter lokacijske prednosti, ki izvirajo iz sorazmerne bližine mestnega središča in prometne lege ob razcepu avtoceste in obvoznice. Navedene značilnosti obetajo zelo dobre bivalne pogoje bodočih stanovalcev v novi soseski, prav tako pa utemeljuje njeno primernost tudi z vidika racionalnega prostorskega razvoja mesta Ljubljane kot celote.

Iz spodnje tabele je razviden obseg posameznih otokov v območju zazidalnega načrta, kot je bil izdelan v osnovnem gradivu, ki je bilo prikazano v javni razgrnitvi.

	Zazidalni otok	ha	Stanovanja	Prebivalci
stanovanjske površine	ŠS-12/2 a	15.862	733	2.282
	ŠS-12/1 b	6.319	81	430
	ŠS-12/2 b	5.941	66	306
centri	ŠO-12	2.663		
inštituti	ŠI-12	3.484		
zelene površine	ŠR-12/2	14.671		
	ŠR-12/3			
	ŠR-12/4			
ŠS-12 Podutik	II. faza I. etapa	48.944	890	3.018

(Kot rečeno, je predmet tega odloka le severni in zahodni del otoka ŠS-12/2 a (669 blokovnih stanovanj, šola in VVO) ter otok ŠO-12 — center.).

Osnutek tehničnega dela zazidalnega načrta je bil v celoti dokončan v lanskem letu ter predložen občinskemu komiteju za urejanje prostora. Načrt je temeljil na izhodiščih, kot so bila opredeljena v Generalnem planu urbanističnega razvoja mesta Ljubljane ter programskem delu zazidalnega načrta (ta je bil potrjen na 255. seji IS dne 8. 2. 1982).

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana-Siška je na svoji 88. seji dne 21. 11. 1983 sprejel sklep o javni razgrnitvi zazidalnega načrta. Razgrnitev je bila organizirana v prostorih KS Podutik in v občinski stavbi v dneh od 4. januarja do 4. februarja 1984. Sočasno je bila podrobnejša predstavitev zazidalnega načrta nove soseske objavljena v občinskem glasilu Javna Tribuna.

V času javne razgrnitve je bilo v knjigi pripomb napisanih precej predlogov za spremembe in dopolnitve. Večina pripomb, ki so bile v skladu s samimi izhodišči za izdelavo zazidalnega načrta, je bilo upoštevanih, večino tistih pripomb pa, ki so v osnovi nasprotovale izhodiščni zamisli glede izgradnje stanovanjske soseske na območju Podutika, pa brez posledic za kontinuiteto stanovanjske gradnje ni bilo moč prislusniti. V nadaljevanju je povzeta vsebina posameznih pripomb ter pojasnjeno stališče v zvezi z njimi.

1. Skubic Marija se sicer pohvalno izraža o osnutku zazidalnega načrta, vendar predlaga naj bi v območju ohranili obstoječi dve stanovanjski hiši ter dovolili zazidavo vrzeli med njima z dvema novima:

ZN predvideva rušenje dveh stanovanjskih hiš, saj je na njenem mestu načrtovana izgradnja bloka s skoraj sto stanovanji ter nujno potrebnih funkcionalnih površin. Postopek za določitev nadomestne lokacije je že pričel. Sočasno se skupaj z interesentoma skuša poiskati tudi nadomestno zemljišče za gradnjo dveh stanovanjskih hiš, katerih investitorja sta prvotno nameravala graditi v vrzeli med obema zgoraj omenjenima hišama, predvidevata za rušenje.

2. Dolinar Hieronim in Tilka opozarjata na to, da je bilo pred dvema letoma objavljen, da bodo vse obstoječe zgradbe ostale, ter se ne strinjata z načrtovanim rušenjem stanovanjskih hiš. Kot je razvidno iz prejšnjega odgovora, predvideva načrt rušenje samo dveh hiš, od katerih leži ena na prostoru načrtovanih prometnih površin, druga pa na lokaciji načrtovanega bloka, v katerem bo 94 stanovanj.

3. Kogovšek Elizabeta predlaga naj se parcela 387/4 k. o. Glinice priključi zazidalnim površinam:

Navedena parcela se sicer nahaja izven območja, ki ga obdela ta zazidalni načrt, vendar je izvršni svet v zvezi s spremembami GUP in UP letos spomladi že predlagal, da se površina zazidalnega otoka ŠS-12/6b smiselno zaokroži tako, da bo vanj vključena tudi navedena parcela.

4. Tanko Marija in Marinšek Francka ugotavljata, da na maketi model njune hiše v sosednjem otoku ŠS-12/6c ne odraža dejanskega stanja:

Zazidalni otok ŠS-12/6c ni predmet obdelave tega zazidalnega načrta. Zanj je bil sprejet poseben načrt v letu 1982, zato maketa samo shematsko prikazuje objekte v okolici.

5. Mrzelj Anton kot lastnik parcele 640/6 in 640/7 k. o. Glinice predlaga naj se v vrsti štirih objektov predvidi možnost izgradnje še enega:

Pripomba je upoštevana.

6. Steh Rudi opozarja, da je bila za parceli 636 in 637 k. o. Glinice izdelana lokacijska dokumentacija za izgradnjo štirih hiš pri čemer pa objekt št. 2 ni vrisan v načrtu:

Pripomba je upoštevana, objekt je vrisan v načrtu.

Kot je že omenjeno, pa je bilo tudi precej takih pripomb, ki nasprotujejo sami zamisli o stanovanjski gradnji na tem območju. Pri tem poudarjajo zlasti:

- pomen varovanja kmetijske zemlje,
- neprimeren odnos do kmeta,
- izražajo mnenje, da je še precej nezasedenih stanovanj, medtem ko želimo graditi nova,
- predlagajo naj bi intenzivneje prenavljali starejše predele,
- opozarjajo na obstoječe komunalne probleme na območju Podutika.

Te pripombe, ki se med seboj vsebinsko dopolnjujejo, so posredovali Zavašnik Janez, Tome Drago, Bitenc Tone, Jersin Ana, Režek Janez, Jerman Janko in Dobnikar Tone. Tematika, na katero opozarjajo ta vprašanja, še zlasti tista v zvezi z zagotovitvijo obstoja kmetov na območju Podutika, je bila v težišču kasnejših skupnih dogovarjanj predstavnikov komiteja za urejanje prostora, komunalne skupnosti, kmetijske zemljiške skupnosti in projektanta s predstavniki organov KS Podutik.

V KS Podutik je bila namreč vrsta razgovorov, ki so se osredotočali prvenstveno na pogoje, katerih izpolnitev je potrebno zagotoviti pred dokončnim sprejetjem zazidalnega načrta. Ti pogoji so se nanašali na zadovoljitev nekaterih potreb obstoječih krajanov Podutika in zagotovitev obstoja kmetov. Upošteva se dejstvo, da so nekateri ključni problemi (vodovod, protiprašna ureditev lokalnih cest ipd.) že v postopku razreševanja (za kar znaša vrednost del okoli 50 milijonov din), so bila glavna področja, ki jim je bila posvečena pozornost v zvezi s pripravami na gradnjo soseške, naslednja:

- izvedba priprav za gradnjo trgovine,
- izvedba priprav za gradnjo šole in VVO,
- zagotovitev nadomestnih lokacij za dve stanovanjski hiši (Režek).

Našteta tri vprašanja so sorazmerno lahko rešljiva (medtem so o potrebah Podutika že obveščene trgovske organizacije z območja Ljubljane, za zadovoljitev potreb po šoli in VVO vodi potrebne aktivnosti občinski komite za družbene dejavnosti, prav tako pa so bili že opravljeni razgovori za zagotovitev dveh nadomestnih lokacij za stanovanjsko gradnjo). Precej več časa in napore pa je terjala nujnost po zagotovitvi nadomestnih obdelovalnih zemljišč kmetom. Gre za zemljišča kot nadomestilo za tista, ki se nahajajo v območjih bodoče gradnje, vendar so v lasti kmetov ter kooperantov zadruga. Ta zemljišča z interventnim zakonom iz decembra 1982 niso zavarovana za trajno kmetijsko rabo, vendar so v posesti občanov, ki so eksistenčno navezani na kmetijsko dejavnost.

Občinski odlok o določitvi kmetij našteva trenutno na območju Podutika skupno 20 kmetij, za katere velja posebna ureditev dedovanja. Izmed teh dvajsetih ima na širšem območju ŠS-12 (II. etapa, I. faza), ki ga obdela osnutek zazidalnega načrta, zemljo 13 kmetij, od tega ima 9 kmetij del svojih zemljišč tudi na območjih, kjer je bila v skladu z GUP Ljubljane in ob upoštevanju zakona o varovanju kmetijskih zemljišč načrtovana bodoča stanovanjska gradnja, ter gradnja objektov za spremljajoče dejavnosti.

Po podatkih Kmetijske zadruge Medvode, za katero je Kmetijski inštitut Slovenije izdelal študijo proizvodnih potencialov kmetijstva na tem območju, ima vseh 9 kmetij vzpostavljeno sodelovanje s Kmetijsko zadrugo Medvode, poleg teh tako imenovanih zaščitene kmetij pa imata z zadrugo poslovne odnose še druga dva posestnika. V tabeli so podani konkretni podatki o posesti prvih in drugih v širšem območju ŠS-12 Podutik (II. etapa, I. etapa), in sicer glede tistih zemljišč, ki se nahajajo v zazidalnih površinah (ŠS, ŠI in ŠO) in kjer je načrt predvidel gradnjo. Ostala zemljišča, ki se nahajajo v nezazidalnih območjih bi bila lahko še nadalje namenjena potrebam kmetijstva.

Ime in priimek	Naslov	Zazidalni otoki				
		ŠS-12/1 b	ŠS-12/2 a	ŠI-12	ŠO-12	ŠS-12/2 b
a) Zaščitene kmetije						
1. GABRIJEL Mirko	Podutiška 153			2.196		
2. JUROVIČ Matija, Ivana	Kozakova 11			5.229		
3. BABNIK Miroslav	Galičeva 22	3.850				
4. ZAVAŠNIK Janez	C. A. Bitenca 152	8.693				
5. TOME Alojz	C. A. Bitenca 144	19.385				
6. ŠUŠTERŠIČ Franc	C. A. Bitenca 142	6.172	14.653		3.466	3.230
7. DOLNIČAR Jože	C. A. Bitenca 130	4.731				7.349
8. TOME Valentin	Pilonova 29		5.800	5.211		6.895
9. BITENC Anton	C. A. Bitenca 134	14.543		940		9.722
b) Ostale tržno usmerjene kmetije						
1. BAŠ Marjeta	C. A. Bitenca 138		4.700			
2. GALIČ Franc	Zakrajškova 2			1.109		
SKUPAJ		57.374	25.153	14.685	3.466	27.196
						127.874

Tabela prikazuje, da bi bilo z načrtovano gradnjo po prvotnem predlogu pozidanih tudi dobrih 12 ha zemljišč, ki so v lasti zaščitene kmetov oz. kooperantov. Pri tem pa velja posebej omeniti, da se načrtovana blokovna gradnja nahaja samo v območju ŠS-12/2 a, na osnovi dodatnih preverjanj pa naj bi bila načrtovana tudi na območju ŠI-12, s čimer bi se od dosedaj načrtovanih 669 blokovnih stanovanj njihovo število povečalo na okoli 1000. Na tem območju, ki je tudi najbolj pomembno za uresničevanje stanovanjske gradnje v prihodnjem srednjeročnem obdobju, se nahaja okoli 4,0 ha zemlje v lasti 6 zaščitene kmetov ter enega tržno usmerjenega posestnika.

Podatki o posestni strukturi temelje na izpiskih iz zemljiške knjige. Na istem viru temelje tudi podatki o posestni strukturi tistih površin na širšem območju Podutika, ki naj bi bila še naprej namenjena kmetijski obdelavi:

— ŠR-12/4 zemljišča so v posesti 10 lastnikov, od tega 5 zaščitene kmetov,

— ŠR-12/6 zemljišča so v posesti 17 lastnikov, od tega 6 zaščitene kmetov,

— ŠR-12/7 zemljišča so v posesti 6 lastnikov, od tega 2 zaščitene kmetov,

— ŠK zemljišča so v posesti 26 lastnikov, od tega 9 zaščitene kmetov.

Na teh površinah imajo parcele tudi posestniki, ki ne stanujejo na tem območju, in sicer:

a) občani, ki stanujejo izven območja Podutika: 4 lastniki imajo skupaj 11.909 m² zemlje,

b) občani, ki stanujejo izven Ljubljane: 3 lastniki imajo skupaj 69.965 m² zemlje,

c) lastniki-pravne osebe: imajo skupaj 112.031 m² zemlje.

Komite za urejanje prostora je predlagal uskladitev dolgoročnih interesov kmetijstva (na dobri zemlji) in stanovanjske gradnje (na slabši zemlji) s prostovoljno odprodajo oz. zamenjavo zemljišč. Skupno s komitejem za družbeno planiranje in gospodarstvo ter krajevno skupnostjo Podutik je bila v času do 20. aprila preverjena zainteresiranost nekmetov-poseselnikov kmetijskih zemljišč po prostovoljni prodaji zemljišč oz. celo zamenjavi za stavbna (v primeru ekvivalentne vrednosti). Vendar anketa ni pokazala nobenega tovrstnega interesa med lastniki. Seveda je bilo tak rezultat tudi pričakovati. Zemljiška posest namreč mnogim pomeni sorazmerno trdno materialno premoženje, čigar potencialna vrednost ne upada, ampak spričo njenega omejenega obsega in čedalje večjih potreb celo stalno narašča. To dejstvo se je pokazalo v številnih dosedanjih razpravah o namenski rabi površin. V taki situaciji se je sklicevanje na deklarirano načelo o varstvu kmetijskih površin pogosto izrabljalo kot preveza bodisi za varovanje tega premoženja, mnokokrat pa tudi za nasprotovanje obstoječih krajanov širitvi naselij z organizirano gradnjo.

Iz navedena je razvidno, da kljub vsem naporom komiteja za urejanje prostora ni uspela sporazumna razrešitev problema, ki na območju Podutika nikakor ni edini, vendar je od njegove razrešitve odvisno tako izvajanje nadaljnje gradnje na območju občine, kot tudi intenzivna izraba najboljših kmetijskih površin. Problem je namreč v dejstvu, da aktivni kmetje nimajo vselej v obdelavi tudi najboljše kmetijske zemlje, ter da je ta še vedno v posesti velikega števila nekmetov. Navzlic nedvomnim učinkom, ki jih je za dolgoročno varovanje najboljše kmetijske zemlje prinesel zakon o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti, pa njegovi nameni ne bodo v celoti uresničeni brez sočasne optimizacije posesne strukture na zavarovanih površinah. Še vedno je velik del najboljših kmetijskih zemljišč v posesti nekmetov, istočasno pa so mnogi pravi kmetje eksistenčno navezani na slabše in za kmetijstvo manj primeme površine.

Zaradi tega neskladja je med drugim ogroženo tudi nemoteno izvajanje priprav za stanovanjsko gradnjo v Podutiku, kjer naj bi bilo v prihodnjem srednjeročnem obdobju težišče stanovanjske gradnje na območju naše občine. Stanje je toliko bolj kritično, ker trenutno ne razpolagamo z dokumentacijo za nobeno drugo območje usmerjene stanovanjske gradnje v občini, spričo trajanja njene izdelave pa je tudi prepozno, da bi lahko šele sedaj pričeli z iskanjem alternativnih možnosti za gradnjo, ki naj bi bila pričeta že čez dve leti. Pa tudi, če bi to možnost imeli, bi se v vsakem primeru srečali s problematično posestno strukturo tamkajšnjih zemljišč. Zato je v interesu dolgoročnega skladnega razvoja vseh dejavnosti in prarodu, ob upoštevanju optimalne izrabe vseh ustvarjenih in naravnih prednosti (še zlasti z varovanjem najbolj plodne zemlje) potrebno pričeti vzpostavljati tako posestno strukturo, ki bo tistim, ki so nosilci kmetijske proizvodnje, omogočala intenzivno obdelavo najboljših kmetijskih zemljišč.

Zato je Komite za urejanje prostora občine Ljubljana-Šiška po posvetu z Republiškim komitejem za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano uvidel, da se edina možnost za uskladitev dolgoročnih interesov kmetijstva s potrebami po stanovanjski gradnji na območju Podutika kaže v doslednem izvajanju zakona o kmetijskih zemljiščih, ki podrobneje določa način uresničevanja 97. člena ustave SRS glede razpolaganja s kmetijskim zemljiščem. Sočasno s pripravami na stanovanjsko gradnjo na območju Podutika bi morali zagotoviti nemoten nadaljnji obstoj tamkajšnjih kmetov skladno z določilom 58. člena zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 1-5/79), ki določa, da

— občan, ki se ne šteje za kmeta, sme imeti v lasti v ravninskih predelih največ 1 ha kmetijskih zemljišč in gozda skupaj, od tega največ 0,5 ha gozda,

— občani, ki se ne štejejo za kmeta, ne morejo imeti kmetijskih zemljišč na območjih, ki so dolgoročno zavarovana za kmetijsko rabo.

Ta zakon v 143. členu tudi določa, da morajo občani, ki se ne štejejo za kmete, v dveh oziroma petih letih po uveljavitvi zakona (rok je pretekel v začetku letošnjega leta) prilagoditi zgoraj navedenima maksimumoma. Po preteku teh rokov odloči občinski upravni organ, pristojen za premoženjsko pravne zadeve, katero zemljišče je postalo družbena lastnina in katera kmetijska organizacija oziroma kmetijsko zemljiška skupnost z njimi upravlja in razpolaga.

Na prejšnjem mestu je že bilo poudarjeno, da je koncept urejanja širšega območja Podutika v celoti uskladen z omejitvami glede namenske rabe, ki jih je pred letom in pol prinesel interventni kmetijski zakon, ter z dokumentacijo, na osnovi katere je bil sprejet lanskoletni sklep skupščine občine Ljubljana-Šiška o uskladitvi njenega družbenega plana. V skladu s temi opredelitvami je celotno območje ŠK spričo tamkajšnjih geoloških in pedoloških značilnosti opredeljeno za dolgoročno kmetijsko rabo. Ta pa je — kot rečeno — območje, na katerem je zemlja trenutno v posesti kar

26 občanov, od tega 14 posestnikov nekmetov, štirje med njimi stanujejo izven tega območja, eden celo izven Ljubljane. Z izvedbo tistega določila 58. člena zakona o kmetijskih zemljiščih, ki prepoveduje nekmetom posedovati najboljšo kmetijsko zemljo, bi od nekmetov pridobili skupno 80.292 m². Z izvedbo določila, ki omejuje posest nekmetom le na 1 ha zemljišča, pa bi pridobili samo v območju ŠR-12/6 še dodatnih 57.192 m² obdelovalne zemlje od tistih lastnikov, ki niso niti kmetje, niti niso tržno usmerjeni proizvajalci (dva izmed njih sploh živita izven Ljubljane). Skratka, z uresničitvijo določil 58. člena zakona o kmetijskih zemljiščih bi pridobili skupno dobrih 13 ha kvalitetne obdelovalne zemlje. Ta površina je po velikosti približno enaka površini zemljišč primerjalno slabše kakovosti v območjih, na katerih je načrtovana bodoča stanovanjska gradnja, daleč pa presega 4 ha zemljišč na območjih, na katerih je načrtovana blokovna gradnja. S tako pridobljeno kvalitetno kmetijsko zemljo bi bilo zlahka možno zagotoviti zadostno nadomestilo tistim posestnikom, ki imajo trenutno svoja zemljišča v območju načrtovane stanovanjske gradnje.

Izvršni svet skupščine občine je o tej problematiki razpravljal v začetku maja, ter sprejel sklep, da se sočasno z nadaljevanjem postopka za sprejem zazidalnega načrta prične tudi postopek izvajanja 58. člena zakona o kmetijskih zemljiščih.

Obveznost izvajanja določil 58. člena zakona o kmetijskih zemljiščih seveda ni neposredno vsebinsko povezana s pripravami na načrtovano gradnjo na območju Podutika, čeprav časovno sovpadanje obeh postopkov precej olajša način zagotovitve zadostnih obdelovalnih površin aktivnim kmetom. Prav tako ta obveznost ni omejena le na območje Podutika, ampak na vse obdelovalne površine v republiki. Da pa opisane možnosti zamenjave niso zgolj teoretične, pričta tudi primerjava iz grafičnega prikaza površin. Z vodovarnimi črtami so prekrita zemljišča kmetov v območjih, ki jih osnutek odloka predlaga za zazidavo, z navpičnimi črtami pa zemljišča nekmetov v trajno zavarovanem kmetijskem območju.

Konec maja je bil v KS Podutik razgovor s kmeti-lastniki tistih zemljišč, na katerih je po osnutku zazidalnega načrta predvidena stanovanjska gradnja. Na razgovoru z njihove strani ni bila izražena naklonjenost k predlagani rešitvi v obliki zamenjave zemljišč. Zato se je komite za urejanje prostora odločil, da o problematiki temeljito seznanji skupščino občine, ter predloži v obravnavo osnutek odloka o sprejetju zazidalnega načrta za tisto območje, kjer je načrtovana blokovna gradnja, gradnja VVO in objektov osnovne oskrbe ter bodočega centra. Gre za severni del otoka ŠS-12/2 a, ter otok ŠO-12.

Komite ob enem predlaga naj ne bi šli v sprejem zazidalnega načrta za zazidalne otoke ŠS-12/1 b in ŠS-12/2 b, kjer je večina zemljišča še vedno v posesti aktivnih kmetov. V obeh navedenih otokih je predvidena organizirana terasasta in enodružinska gradnja, ki je z vidika interesa občanov sicer še vedno močno deficitarna, vendar pa z vidika kvantitete stanovanjske gradnje njena pomembnost ni primerljiva z blokovno gradnjo.

Na prejšnjem mestu je že bilo omenjeno, da se ob enem preverja tudi možnost gostejše zazidave na južnem delu otoka ŠS-12/2 a v povezavi s pridruženim otokom ŠI-12. Za to območje naj bi izdelali dodatni zazidalni načrt, ki bi bil naknadno sprejet po predpisanem postopku in predhodni javni razpravi. Načrtovanje gostejše zazidave na tem območju je utemeljeno spričo močnejših potreb po racionalni rabi razpoložljivih zazidljivih površin za stanovanjsko gradnjo.

Organi KS Podutik zaradi nesoglasja lastnikov zemljišč še niso zaključili javne razprave in zavzeli dokončnega stališča. Pri tem pa je potrebno poudariti, da je dosedanja razprava v organih KS Podutik potekala tvorno, v njej je bila vseskozi prisotna zavest da je območje Podutika integralni del širše urbane aglomeracije. Ob tem, ko slednja sodeluje pri reševanju lokalnih problemov na območju Podutika, pričakuje tudi možnost zadovoljevanja potreb svojega prostorskega razvoja v tem območju. Vseskozi je bilo prisotno razumevanje do potrebe po razreševanju stanovanjskih problemov občanov Ljubljane, katerih precejšnje število si bo v prihodnjih letih moralo ustvariti svoj dom, vendar pa ob enem ne razpolagajo z lastnim zazidljivim zemljiščem za gradnjo stanovanjske hiše. Komite za urejanje prostora predlaga naj bi se o zadevi načelno izrekli delegati skupščine občine ob obravnavi osnutka odloka. Njihova usmeritev bo nedvomno v krepko pomoč organom KS pri uveljavljanju širšega družbenega interesa in opredelitvi svojega končnega stališča pred obravnavo predloga odloka.

Izvršni svet