

Komunalna ureditev:

Zgraditi se mora nov primarni vodovod po trasi rekonstruirane Marinovševske ceste, prestaviti vodno črpališče ob kanalu, zgraditi sekundarno komunalno omrežje s potrebnimi priključki.

VI. SPLOŠNA LJUDSKA OBRAMBA IN DRUŽBENA SAMOZAŠČITA

Upoštevat se mora omejitve ukrepov za obrambo in zaščito:

- v celotnem območju urejanja je zagotoviti zadostno število zaklonišč;
- upoštevati je vse požarno-varstvene ukrepe v skladu z Zakonom o varstvu pred požarom ter v skladu s Pravilnikom o požarno-varstvenih zahtevah;
- izvesti je vse druge ureditve in ukrepe za obrambo in zaščito.

VII. FAZE UREJANJA

Prva faza obsega izgradnjo objektov, naprav, izvedbo pripadajočih ureditev športno-rekreacijskega centra za organizacijo svetovnega prvenstva v kajaku in kanuju, rekonstrukcijo Marinovševske ceste od Tacenske ceste do križišča s Taborsko cesto, rekonstrukcijo dela Taborske ceste ob vzhodnem robu stanovanjskega naselja, izgradnjo dveh dovoznih cest s parkirišči, izgradnjo primarnega vodovoda od Tacenske ceste po trasi rekonstruirane Marinovševske ceste, prestavitev vodnega črpališča ob kanalu in izgradnjo sekundarnega infrastrukturnega omrežja s potrebnimi priključki.

Druga faza, ki se izvaja neodvisno od izgradnje športno rekreacijskega centra obsega vse posege v območju individualnih stanovanjskih hiš, rekonstrukcijo Marinovševske in Taborske ceste z infrastrukturo v območju stanovanjskega naselja ob teh cestah, predvideva izgradnjo podaljška odseka Taborske ceste do naselja Na Rojrah ob ukinitvi cestne navezave le-tega na Celovško cesto pri Mednem ter vse ureditvene posege v širši rekreacijski pas ob Savi.

VIII. Te programske zasnove začnejo veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

Štev.: Predsednik
Datum: Skupščine občine Ljubljana-Šiška
Otmar Zorn

OBRAZLOŽITEV:

Osnutek programskih zasnov za območje urejanja ŠR 6/4 Brod je bil razgrnjen s sklepom 177. seje Izvršnega sveta z dne 30.1.1989. Sklep o javni razgrnitvi je bil objavljen v Uradnem listu SRS št. 4/88 dne 3.2.1989.

Javna razgrnitev je potekala v času od 3.2. do 4.3.1989. Javno obravnavo za vse krajevne skupnosti je organiziral OK SZDL. Udeležili sta se je dve krajevni skupnosti, ki nista imeli pripomb, sedem krajevnih skupnosti je pisno posredovalo mnenje, da javna obravnava zanje ni smiselna.

Na javni obravnavi v KS Edvard Kardelj na razgrnjeni osnutki ni bilo pripomb. Javno obravnavo za KS Vižmarje-Brod in KS Stanežiče-Medno dne 1.3.1989 je organizirala KK SZDL v KS Vižmarje-Brod.

Pripombe k osnutku so bile podane pisno in ustno na javni obravnavi.

PRIPOMBE IN STALIŠČA:

1. PRIPOMBA:

Krajani stanovanjskega naselja Brod — zahod v KS Vižmarje-Brod in krajani stanovanjskega naselja Na Rojrah v KS Stanežiče-Medno nasprotujejo v II. fazi izgradnje predvideni cestni povezavi med obema naseljema po trasi sedanje peš poti. Vztrajajo, da se z novo prometnico ne sme obremenjevati širše rekreacijsko območje z motornim prometom, da se ne uničuje kmetijsko zemljišče na katero bi se širila cesta in da se ne poslabšuje bivalne pogoje prebivalcem obeh naselij, ker bi nova cesta ne bila samo dovoljna temveč tranzitna za krajši dostop proti Gorjanski.

Prebivalci naselja Brod — zahod predlagajo, da se z načrtovano prometno ureditvijo predvidi v naselju enosmerni krožni promet brez pločnikov in ureditev javne razsvetljave.

STALIŠČE:

Obstoječa cestna povezava naselja Na Rojrah na Celovško cesto je dolgoročno gledano vprašljiva zaradi načrtovanih prometnic (rekonstrukcija Celovške ceste, izgradnja drugega tira železniške proge Jesenice-Ljubljana, hitra železnica) in izgradnje novih Stanežič. V kolikor bodo ti posegi onemogočili obstoječo navezavo naselja Na Rojrah na Celovško cesto, bo potrebno zagotoviti povezavo preko Tacenske ceste. Temu ustrežno je za lokalni dovoz predvidena povezava med na-

seljema Brod-zahod in naseljem Na Rojrah. V ureditvenem načrtu bo upoštevana pripomba o enosmerni prometni ureditvi v naselju Brod-zahod z enostranskim hodnikom za pešce in javno razsvetljavo.

2. PRIPOMBA:

Izvršni odbor ribiške družine Medvode opozarja načrtovalce, da bodo predvideni posegi v strugo reke Save uničili glavno drstišče rib ob desnem bregu otoka II, ki se sedaj širi proti stolpu na otoku I. Zahtevajo, da investirji zgradijo ribjo stezo (drčo) na levem bregu Save pri „Guzjevem mlinu“. S tem bi omogočili, da bi ribji živelj našel nov prehod na zgornji nivo Save in novo drstišče. Projekt za izdelavo ribje steze naj izdela Zvod za ribištvo Ljubljana v sodelovanju z RD Medvode.

STALIŠČE:

Pripomba IO RD Medvode bo upoštevana pri izdelavi osnutka zadalnega načrta za območje urejanja ŠO 7/1 Tacen.

3. PRIPOMBA:

Družina Skok je predložila okvirni program dopolnilne dejavnosti v območju urejanja na zemljišču parc. št. 132, 133 in 134 k.o. Vižmarje za camping z recepcijo in gostinskimi objekti, kajak šolo s čolnarno in zahtevo, da se predvidi gradnja stanovanjskega objekta na parc. št. 64 k.o. Vižmarje.

STALIŠČE:

Za dopolnilno dejavnost družine Skok v območju urejanja ŠR 6/4 Brod so podane možnosti realizacije z dozidavami, nadzidavami, rekonstrukcijami ali adaptacijami obstoječega stanovanjskega in gospodarskega objekta (tudi s spremembo sedanje namembnosti). Gradnja novih objektov na zelenih površinah ni dopustna. Le-te se nameni ureditvi campinga. Gradnja stanovanjskega objekta na zemljišču parc. št. 64 ni mogoča, ker je zemljišče namenjeno morebitnim potrebam širitve športno rekreacijskih površin s pripadajočimi objekti in ureditvami turistično rekreacijskega namena.

4. PRIPOMBA:

Neimenovana krajanka prosi za obrazložitev, kako se bo objekt kot celota ujemal z okoljem.

STALIŠČE:

Celotna zasnova centra na obrežju Save in na otokih ter vse pripadajoče zunanje ureditve se v največji možni meri vključujejo v naravno podobo kraja. Način je natančneje opredeljen v poglavju III programskih zasnov: „Oblikovanje prostora ter varstvo naravne in kulturne dediščine“. Omejitve in pogoji so osnova za izdelavo ureditvenega načrta in kasneje za izvedbene projekte in realizacijo.

5. PRIPOMBA:

Zahteva KS Vižmarje-Brod je, da se predvidi na zemljišču ob KKK Rašica izgradnja otroškega igrišča, za katerega je KS našla investitorja.

STALIŠČE:

Pripomba bo upoštevana kot dopolnilni program športno rekreacijskih površin pri izdelavi ureditvenega načrta.

Stališča do pripomb, podanih ob javni razgrnitvi osnutka programskih zasnov za območje urejanja ŠR 6/4 Brod, so upoštevana v predlaganem osnutku besedila programskih zasnov.

Izvršni svet občine Ljubljana-Šiška je določil besedilo osnutka programskih zasnov za območje urejanja ŠR 6/4 Brod na svoji 190. seji dne 17.4.1989 in predlaga zborom Skupščine, da ga obravnavajo in sprejmejo.

IZVRŠNI SVET

OBČINA LJUBLJANA-ŠIŠKA
KOMITE ZA UREJANJE PROSTORA
Trg prekomorskih brigad 1

PROBLEMATIKA UREJANJA PROSTORA

UVOD

Ne samo v Šiški, temveč v celi Ljubljani, se na področju urejanja prostora srečujemo s stanjem, ki nam je ušlo iz rok. Intenzivni razvoj, ki se je pričel že takoj po vojni, je vse premalopuševal dolgoročne razvojne potrebe tako mesta, kakor tudi nekaterih posameznih dejavnosti. Ob tem pa so bili takrat tudi vse premalopuševali omejitveni dejavniki (varstvo vodnih virov in zraka, promet, hrup, kmetijstvo itd.).

Razvojne potrebe in nekontrolirana zemljiška politika so imeli za posledico „urbanizacijo“, ki pa ji načrtovalci, še bolj pa urejevalci zemljišč ob takratni zakonodaji in preozkem pojmovanju prostorskih omejitvenih dejavnikov niso bili kos. Ekološka osveščenost se ni bila na pohodu zavest do čuvanja kmetijskih zemljišč, pa je bila premalopri-
sotna.

Velik delež odgovornosti za takšno stanje gre pripisati tudi širši politiki, ki je narekovala intenziven industrijski razvoj, ta pa je imel za posledico tudi močno preseljevanje iz podeželja v mesto in celo priseljevanje iz drugih republik.

Slika takega stanja ni prisotna samo v Šiški in Ljubljani, temveč je značilna za vsa mesta in večja naselja po Sloveniji in Jugoslaviji.

Ljubljanska kotlina je v okviru geografsko razgibane Slovenije zelo specifično prostorsko območje, katerega poselitveni zahteva je posebno pažljivo predvsem v omejitvah nekaterih poselitvenih dejavnosti, kakor tudi v načrtovanju dokončne zmogljivosti mesta. V kolikor v bodoče ne bomo stremeli k ustreznemu razmerju poselitvenih in obdelovalnih površin, pa bomo obvezno morali upoštevati ekološke dejavnike in načrtovati takšen in tolikšen razvoj, kolikor ga le-ti dopuščajo.

Da je urejanje prostora res pereče, je pokazala tudi problemska konferenca na Skupščini občine Ljubljana-Šiška v mesecu januarju 1989. Kljub obsežnemu gradivu, ki je bilo pripravljeno, ugotavljamo, da niso bili dovolj jasno prikazani vzroki nastalih problemov, ki nas spremljajo, niti niso bile dovolj objektivno prikazane težave, ki se pojavljajo ob načrtovanju nadaljnjega razvoja.

Ne nazadnje bi uvodoma povedali lahko tudi to, da je veliko nezadovoljstva nad neurejenim okoljem, katerega neurejenost, zapuščanost, nepravilna izraba itd., so zgolj le odraz kulture bivanja, osebne zavesti in odnosa do skupnih dobrin, varovanja okolja, pa tudi odnosa do dela in samovoljnega obnašanja. Obravnava neurejenosti iz omenjenih razlogov ne bo predmet tega poročila, saj je za odpravo teh vzrokov potrebno več vzgoje in kulture ter širše družbene zavesti.

PROSTORSKO NAČRTOVANJE

Zavedajoč se stanja na področju izrabe prostora, se je slovenska družba preko strokovnih in republiških upravnih organov lotila načrtnega pristopa h kompleksnemu načinu reševanja poselitve.

Dobili smo nove zakone, podzakonske akte in navodila. Značilno za to zakonodajo je, da zahteva široko interdisciplinarnost, daje velik pomen varstvu okolja in tako ob pravilnem strokovnem pristopu načrtovalcev nudi osnovo za pravilne posege v prostor. Ob vsem tem pa ta zakonodaja narekuje tudi vrsto postopkov, ki omogočajo široko demokratičnost sprejemanja odločitev za posamezne posege v prostor.

Urbanistično planiranje je enovit in nedeljiv proces, čeprav sta področji urejanja prostora in urbanističnega načrtovanja obravnavani vsako v svojem zakonu. Proces se začne z zasnovno urbanizacijo, ki jo določa DOLGOROČNI PLAN, nadaljuje pa se s SREDNJOČRNI PLANOM, ki časovno opredeli razvojne etape. Za vsako območje urejanja je nato potrebno izdelati prostorski izvedbeni akt, ki konkretizira posamezne segmente zasnove urbanizacije. Šele s sprejemom Prostorskega izvedbenega akta je možno proces zaključiti z lokacijskim dovoljenjem.

Prostorsko in urbanistično planiranje ima v odnosu do časa drugačno vsebinsko težico kakor pa sociokonomsko. Je predvsem dolgoročno usmerjeno, obravnavati mora tudi omejitvene dejavnike v prostoru, ki največkrat tudi narekujejo možnosti razvoja. Ti parametri so pogosto zelo strogi in jih nikakor ne bi smeli obiti. Žal pa ugotavljamo, da so mnogokje že zdavnaj kršena pravila glede posegov v prostor (nepravilno locirane dejavnosti glede na omejitvene dejavnike: industrijska območja na vodnih virih, ipd.).

Pomanjkljivosti do leta 1984 veljavnih zakonov o urbanističnem in regionalnem planiranju so z veljavnimi zakoni odpravljene. Glede na zahtevnost te zakonodaje pa se še vedno čuti obdobje privajanja na način dela, ki ga nova zakonodaja predpisuje, na pomanjkanje ustreznih strokovnih podlag, ki jih posamezni nosilci razvoja prepočasno pripravljajo, kar je ovira nadaljnjemu hitrejšemu delu na izdelavi prostorskih sestavin tako planskih, kakor tudi izvedbenih aktov. Nemaokrat se kot problemi skozi demokratične razprave pojavljajo tudi lokalni — zasebni interesi, ki hočejo prevladati nad družbenimi. Pogosto je to zaradi tega, ker manjše skupine organiziranih občanov vidijo le svoj ozek prostor in interese in jih je težko ali celo nemogoče prepričati, da gledajo na razvoj realno s širšega vidika.

Na področju urejanja prostora smo s prostorskimi akti, kot jih narekuje zakonodaja časovno že v podaljšanem prehodnem obdobju, saj je bilo v kratkem času treh let nemogoče izdelati vse potrebne izvedbene akte, katerih izdelava je bila predvidena s srednjeročnim družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1986-90. Izdelava teh aktov je časovno zahtevna, veliko jih je, za izdelavo pa je potrebno zagotoviti veliko sredstev.

V to srednjeročno obdobje smo vstopili s sprejetim družbenim planom občine Šiška za obdobje 1986-1990 (Uradni list SRS št. 45/86) in s sprejetim dolgoročnim planom občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 (Uradni list SRS št. 11/86). Z Dolgoročnim planom smo opredelili namembnost območij in za le-ta sprejeli ustrezne načine urejanja (PUP, ZN, UN, LN). S srednjeročnim družbenim planom so opredeljene temeljne usmeritve, ki so širšega družbenega pomena za zagotovitev hitrejšega in skladnejšega družbeno-ekonomskega razvoja

občine za obdobje 1986-1990 in so v skladu s cilji gospodarskega razvoja. Planirana je tudi gradnja določenih objektov, vsem tem akcijam pa je tudi prirejeno naročanje in izdelava ustreznih prostorskih izvedbenih aktov (PIA).

Na vse planske dokumente mora dati svoje mnenje medresorska komisija Izvršnega sveta SRS, le-ta pa je ugotovila, da dolgoročni plan občin in mesta Ljubljane ni usklajen z obveznimi prostorskimi sestavinami dolgoročnega plana SR Slovenije za obdobje 1986-2000. Sporna je predvsem izraba nekaterih kmetijskih zemljišč v poselitvene namene. Ta neuskaljenost bo odpravljena s postopkom uskladitve, ki je že v teku. Tekom let pa so s pojavile še nove pobude za spremembo in dopolnitev družbenega plana in so tudi že v strokovni obdelavi tako, da načrtujemo v letu 1989 obravnavo in sprejemanje teh pobud.

PROGRAMSKE ZASNOVE (PZ) so prostorske sestavine družbenega plana. Poleg z družbenim planom že sprejetih naročanj in pridobivamo tudi še ostale. Od sprejetja družbenega plana občine Šiška v letu 1986 smo prejeli že 8 PZ, v postopku izdelave pa jih je še 11.

Postopek sprejemanja Programskih zasnov je enak dolg, kot sprejemanje planskih dokumentov, kar pomeni, da sta obvezni razgrnitev in javna obravnava po krajevnih skupnosti občine ter da je postopek dvofazen in da se programske zasnove obravnavajo na vseh treh zborih skupščine. Vse to predstavlja dolg in drag postopek sprejemanja prostorskih sestavin družbenega plana (brez zapletov je ta čas dolg 6 mesecev).

Na podlagi družbenega plana je za to srednjeročno obdobje predvidena izdelava 36 prostorskih izvedbenih načrtov, izdelava prostorskih ureditvenih pogojev za vseh 16 planskih celot, poleg tega pa še izdelava posebnih strokovnih podlag za 14 območij urejanja.

Poleg naštetega števila prostorskih izvedbenih aktov (PIA) je bilo potrebno naročiti še nove za območja, ki jih družbeni plan sploh ni predvideval (ceste, plinovod, zadrževalna jezera) oziroma za območja urejanja, v katerih posegi niso bili načrtovani v obdobju 1986-90 pa je gradnja naknadno predvidena že v tem srednjeročnem obdobju.

Z dolgoročnim planom imamo v Šiški 23 območij urejanja opredeljenih za PROIZVODNE DEJAVNOSTI. Z družbenim planom smo si zadali do leta 1990 izdelati 13 prostorskih izvedbenih načrtov (PIN) za ta območja. V letu 1988 smo sprejeli le Zazidalni načrt za ŠP 1/1 Union. Izdelava prostorskih izvedbenih načrtov za proizvodne dejavnosti poteka zelo počasi in bo skoraj nemogoče realizirati vse naloge iz družbenega plana. Že kmalu po pričetku je bilo potrebno ustaviti dela na načrtovanju za nekaj območij urejanja, saj DO niso imele začrtanega in sprejetega razvojnega programa in tako niso mogle sodelovati pri izdelavi prostorskih izvedbenih načrtov (Agrostroj, Dekorativna, Šport-oprema in še nekaj drugih DO).

Tako celo delno naročamo posamezne načrte (ŠP 4/1 ob Celovski cesti — Usluga) oziroma pospešeno pridobivamo tiste, za katere se je pokazala nujna potreba (ŠP 9/2 Mobilna. . .).

Delovne organizacije so dolžne posredovati načrtovalcu svoje ekonomsko utemeljene in potrjene razvojne programe z idejnimi zasnovami objektov in tehnologijo. Na tako pripravljen program morajo DO pridobiti strokovne ocene z vidika varovanja okolja pred onesnaženjem podtalnice in zraka, varstvom pred hrupom in požarom. Pridobivanje naštetih sestavin je pri večini DO sporno, ne samo zato, ker so te ocene dolžne DO same finansirati, temveč tudi zato, ker se za izdelavo teh ocen zahteva vse podatke o tehnologijah, kemikalijah, ipd., da bi bili predvideni ustrezni varstveni ukrepi.

Priprava razvojnega programa z ekonomsko utemeljeno in finančno zaključeno investicijsko študijo in ekološko študijo v času vedno bolj oteženega gospodarjenja v DO-jih povzroča negotovanje. Res pa je, da se razvojne tendence posebno pa še tehnologija dandanes zelo hitro spreminjajo in je težko predvideti kaj in kako bo DO delala „pojutrišnjem“.

Samo pridobivanje strokovnih ocen je lahko dolgotrajno zaradi neprimerne lokacije za določeno dejavnost, pomanjkljive in netočne informacije o tehnologiji s strani investitorjev in nenazadnje tudi prezaposlenosti zavodov, ki so usposobljeni za izdelavo takih ocen.

Ob izdelavi prostorskih ureditvenih načrtov (UN) za območji urejanja ŠP 1/3 INTEGRAL in ŠP 4/1 ob Celovski cesti je nastal zastoj zaradi prepočasne usklajevanja pripomb na skupne posebne strokovne podlage (PSP) za mestno železnico. Iz istega razloga je zastala izdelava PIN za 2 območji v Šentvidu.

Težave so torej v:

- prepočasem in premalo aktivnem sodelovanju organizacij združene dela tako do izdelovalcev prostorskih izvedbenih načrtov (PIN), kakor tudi do izdelovalcev strokovnih ocen na njihove obstoječe in predvidene razvojne tehnologije,
- neizdelanih ali nepotrjenih nekaterih strokovnih podlag, ki so osnova za izdelavo prostorskih izvedbenih načrtov (cestno omrežje, mestna železnica, nove lokacije neprimerno lociranih dejavnosti, elementi varovanja naravne in kulturne dediščine, nadomestna zemljišča, študije oskrbe z vodo in kanalizacijo, razvoj turizma in rekreacije, itd.),
- oteženem pridobivanju soglasij soglasodajalcev, na osnutke izvedbe-

nih načrtov še posebno, če izdelovalec ni v celoti upošteval materialnih predpisov in predhodnih pogojev.

Vsa pridobivanja potrebnih podatkov in mnenj od organizacij združene dela, kakor tudi pridobivanje pogojev in soglasij soglasodajalcev so dosedaj pogodbeno v domeni izdelovalcev prostorskih izvedbenih aktov. Ker je cilj komiteja čim hitrejša pridobitev vseh prostorskih izvedbenih aktov, se vse bolj poslužujemo vloge posredovalca, koordinatorja in pospeševalca, da bi tako izdelovalci PIA ne imeli vzrokov za zastoje. To je za komite sicer dodatna obremenitev, vendar je uspešna.

Priznakujemo, da bo z ustanovitvijo UPRAVNE ORGANIZACIJE (kot jo zahteva 66. člen zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor — Uradni list SRS št. 18/84 in 35/85) to koordiniranje potekalo hitreje in za mesto Ljubljano tudi vsebinsko uspešnejše, saj bodo prav dela in naloge, ki sedaj šepajo ena osnovnih nalog upravne organizacije.

Ravno iz teh razlogov, si komite za urejanje prostora (enako kot komiteji in IS vseh ljubljanskih občin) prizadeva do čimprejše ustanovitve UPRAVNE ORGANIZACIJE.

Ustanovitev upravne organizacije smiselno utemeljuje tudi do sedaj premalo usklajena povezanost vseh strokovnih zavodov in organizacij združenega dela, ki opravljajo dela in naloge na posameznih nivojih, kot jih zahtevajo planske in izvedbene naloge.

Smatramo, da bo skozi celoviti pregled prostorske problematike in ob enotno načrtovanih akcijah s strani upravne organizacije le prišlo do realizacije tistih nalog, katerih rešitev je še kako pomembna tako za skladen razvoj Ljubljane, s tem pa tudi odpravljanja neznank, ki se pojavljajo ob izdelavi izvedbenih načrtov. Vsekakor pa bo za dela in naloge, ki še niso izdelana potrebno zagotoviti precej več sredstev kakor dosedaj.

Razen prostorskih izvedbenih načrtov, ki so namenjeni proizvodnim dejavnostim, opredeljuje družbeni plan do leta 1990 izdelavo še 23 prostorskih izvedbenih načrtov namenjenih bodisi, STANOVANJSKIM, REKREACIJSKIM in POTREBAM CENTRALNIH DEJAVNOSTI.

V letu 1987 in 1988 smo sprejeli 5 zazidalnih načrtov in sicer: ŠS 3/4 Podutik jug, ŠS 3/4 Podutik sever, ŠO 3/1 Podutik, ŠS 9/1 Preska (del) in ŠO 9/1 Medvode. V izdelavi pa je še 19 Prostorskih izvedbenih načrtov in 10 posebnih strokovnih podlag.

Pri izdelavi prostorskih izvedbenih načrtov je na osnovi zakona potrebno predhodno izdelati posebne strokovne podlage (PSP), vendar se vse prevečkrat kaže potreba po strokovnih študijah, saj se šele na osnovi rezultatov teh izdelajo PSP. Gre za promet (ceste, tramvaj, železnica), komunalno infrastrukturo, črpanje mineralnih surovin, študije za potrebe preselitve določenih dejavnosti (Agrostroj, Stavbenik. . .) ipd. Izdelovanje teh študij sočasno s posebnimi strokovnimi podlagami oziroma osnutki izvedbenih načrtov predstavlja veliko časovno zamudo pri izdelavo le-teh. Pri tem ne smemo pozabiti na posebej strokovno zahtevna območja kot so npr. Stara Šiška in Stanežiče. V teh primerih je potrebno celo osnutke PSP-jev narediti v variantah. Že večkrat smo naleteli na ozko izražen interes posameznikov ali skupin krajanov pri sprejemanju prostorskih izvedbenih aktov. Ta je včasih zelo močan ter pogostokrat vtkan v stališča krajevnih skupnosti. Tudi pri zadevah širšega družbenega pomena (avtocesta, železnica, stanovanjska naselja), se na pobude predstavnikov krajevnih skupnosti ali občanov pogosto ponovno vračamo korak, dva nazaj na odločitve, ki so potrjene že v okviru družbenega plana in jih izvedbeni načrt le še podrobneje opredeljuje (Rašica, Gabrnik, Preska).

Omeniti moramo, da je včasih potrebno tudi KS priganjati, da naredijo in oddajo zapise iz javnih razgrnitvev. Dogaja se tudi, da moramo upoštevati zapoznele pripombe, večkrat celo na osnutek prostorskega izvedbenega akta, na katerega so že pridobljena soglasja in je že v obravnavi na skupščini.

S ciljem, da bi iz KS dobili čim več pripomb naenkrat, bi kazalo, da se že v času razgrnitve ob javni obravnavi na KS aktivno vključijo tudi delegati za zbor KS. Novost in prednost veljavne zakonodaje je v tem, da predpisuje sprejem osnutka odloka o PIA, na katerega so pridobljena na vsa soglasja kot dokončen sprejem (enofazni postopek). Naši skupščinski predpisi, ki še vedno predpisujejo dvofazni postopek (I. osnutek, II. predlog), imajo za posledico dva do tri mesečno podaljšanje postopka sprejemanja. Le v nekaj primerih sprejemanja PIA smo se med obravnavo na zborih KS in združenega dela poslužili postopka prekvalifikacije in tako na pobudo KS na isti seji tudi dokončno sprejeli obravnavani akt.

PROSTORSKE UREDITVENE POGOJE (PUP), pospešno pridobivamo oziroma obravnavamo, čeprav je zamuda pri sprejemanju le-teh od 6 mesecev do 1 leta. Na skupščini smo v letih 1988 in 1989 sprejeli PUP-e za planske celote Š 2 Litostroj, Š 7 Tacen, Š 8 Gameljne, Š 12 Zbilje, Š 15 Trnovec-Topol, Š 16 Golo brdo — Zlebe in Š 10 Pirniče v fazi sprejemanja pa je še 5 PUP-ov. Do tako velike zamude pri izdelavi le-teh je prišlo zaradi soočanja strokovnih organizacij s popolnoma novimi dokumenti, zaradi velikih težav pri pridobivanju mnenj in pogojev soglasodajalcev, kasno vzpostavljene sodelovanja z ljubljanskim regionalnim zavodom za varstvo naravne in kulturne dediščine, ki je svoje strokovne podlage izdelal šele po neposrednem naro-

čilu izdelovalca prostorskih ureditvenih pogojev (LUZ-a) in to s polletno zamudo. Vse prepogosto se dogaja, da morajo delavci Komiteja v oddanih osnutkih popravljati napake, ki jih izdelovalec spregleda; tako v besedilih odlokov, kakor tudi v grafičnih prilogah. Vzroki zamud pri izdelavi in sprejemanju PIA so tudi nereambulirane karte, „preobremenjenost“ ZIL — TOZD Urbanizem — LUZ, ki izdeluje veliko večino vseh prostorskih dokumentov v Ljubljani, predvsem pa dolgi postopki sprejemanja, (že preje omenjeni nepotreben dvofazni postopek).

Na dlani je, da je potrebno zagotoviti večjo ažurnost geodetske službe ter na osnovi večjega števila ponudnikov za izdelavo prostorskih izvedbenih aktov izbrati tistega, katerega ponudba po mnenju določene komisije najbolj ustreza zahtevanim pogojem naročnika.

Vsi prostorski izvedbeni akti se izdelujejo na osnovi POGODB, ki jih skleneta Sklad stavbnih zemljišč mesta Ljubljane in izvajalec. Roke v pogodbah predvsem pa naknadna podaljšanja postavlja izvajalec. Občina kot posredni naročnik tudi na pogodbeno ceno nima vpliva. Poičkusi upravnih organov občine, da bi posamezne naloge izdelovale različne strokovne institucije (AZA, UI) so rodili le malo uspeha. Tudi v tem dejstvu se nahajajo vzroki za vrsto težav, ki so našteje. Zato ponovno apeliramo na možnost delitve dela oziroma izbire strokovnih organizacij na osnovi večjega števila ponudb.

Ob tem pa poudarjamo, da bi bilo potrebno najti rešitev, da bi upravna organizacija pridobila v svojo uporabo vse dosedanje že izdelane in plačane strokovne podlage in druga gradiva, katera si laste dosedanj izdelovalci prostorskih sestavin družbenih planov oziroma prostorskih izvedbenih aktov. Omeniti moramo, da je občinski sekretariat za občjo upravo že pričel z aktivnostjo, kako najti ustrezno rešitev.

Priznamo, da je del vzrokov za zastoj pri izdelavo nekaterih PIA-jev tudi s strani KUP-a. V preteklih dveh letih so se delavci KUP-a srečali z reševanjem velikega števila zastojev pri upravnih zadevah. Prav v tem obdobju pa je bilo namreč tudi ogromno dela na pridobivanju prostorskih izvedbenih aktov in dopolnitvah družbenega plana, veliko pregledovanja s ciljem, popravljanja napak pa je tudi zahtevalo ogromno časa. Ob vsem tem pa so delavci nudili informacije zelo velikemu številu občanov.

Vse to so objektivni razlogi, da je prihajal tudi do časovnih zastojev pri delu komiteja. Vendar lahko trdimo, da se je delovanje komiteja izboljšalo ter da bomo z določenimi kadrovskimi dopolnitvami le-tega še izboljšali.

PRIDOBIVANJE ZEMLJIŠČ

Sprejet prostorski izvedbeni akt je šele osnova za izdajo lokacijskega dovoljenja, pred pridobitvijo le-tega pa se mora investitor izkazati z ustreznim dokumentom, da razpolaga z zemljiščem. Zemljišče lahko pridobi na več načinov, z neposrednim nakupom od lastnika, ali pa z oddajo preko Sklada stavbnih zemljišč mesta Ljubljane s tem, da pa mora Sklad to zemljišče predhodno pridobiti v družbeno last. V Sklad je možno pridobiti zemljišče sporazumno ali pa s prisilnim prenosom — le-ta je možen le v območjih, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti in je v takih primerih zakonsko predpisan razlastitveni postopek preko odloka o prenehanju lastninske pravice. Da je to možno izvesti mora biti odlok skrbno pripravljen do vsake parcelne številke in lastnika natančno. Tako pripravljen odlok mora temeljiti torej na potrjenih delilnih načrtih. Za zadnjih 20 let je za Šiško značilno, da je bilo s strani bivših uredjalcev, to je Standard investa in Komunalne skupnosti občine Ljubljana-Šiška, realiziranih kaj malo delilnih načrtov. Tem uredjalcem je bilo predvsem do tega, da so gradili „obrobne“ a takrat plačane naloge (te bi morali delati v kabinetu in se v prostoru ne „vidijo“), ki pa so še kako predmet današnjega negodovanja in zaviranja nadaljnjega razvoja pa so „zapustili“ novemu upravljalcu, to je Skladu stavbnih zemljišč mesta Ljubljane. Ta je moral nerealizirane naloge sprovesti, s tem pa je prišlo do enoinpolletne zamude sprejetja odloka o prenehanju lastninske pravice za območje urejanja ŠS 3/4 sever in jug v Podutiku. Predno bodo rešene še morebitne pritožbe in dokončno izročena zemljišča zna trajati še leto dni. Vse do tedaj bo gradnja stala, razen na območju, kjer je ZIL-u TOZD Urejanje uspelo z intenzivnim delom pridobiti zemljišča sporazumno z zamenjavo kmetijskih zemljišč kmetom, ki jim je kmetijstvo osnovna dejavnost. Pri tem je pomagala tudi Kmetijska zemljiška skupnost občine Ljubljana-Šiška.

Zemljiška politika je pravzaprav ena glavnih ovir, tako že ob sprejemanju prostorskih aktov, še bolj pa kasneje ob pridobivanju. Lastniki se vedno bolj branijo pred ugotovitvijo zemljišč, posebno še v primerih ko gre za družbeno usmerjene investicije in zgoščeno družbeno organizirano gradnjo. Takemu odnosu močno prispeva razkorak med družbeno priznano ceno zemljišča in tisto, ki je v veljavi na prostem trgu, saj je razlika ogromna, za dober denar pa se še vedno dogaja, da kmetje prodajajo celo najboljše kmetijska zemljišča.

S ciljem uspešnega načrtovanja razvoja v prostoru in učinkovite izrabe zemljišč glede na njihove lastnosti in kvalitete ter ne glede na premoženjsko pravno stanje predlagamo Skupščini, da prouči umestnost za sprožitev pobude po enotnem odloku o prenehanju lastninske pravice za celotno mestno območje; saj bi se tako izognili dragemu in časovno

dolgemu parcialnemu pridobivanju zemljišč, ob tem pa bi bile dane tudi možnosti za lažje zamenjave zemljišč, med različnimi koristniki, kot so urbanizacija in kmetijstvo.

PRIPRAVA IN OPREMLJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ

Vsak investicijski poseg v prostor zahteva predhodna pripravljiva dela in izgradnjo opreme na stavbnem zemljišču. Gre predvsem ali za izgradnjo nove komunalne opreme, ali za izboljšanje obstoječe, ali pa za obremenjevanje že zgrajene z novimi kapacitetami, bodisi v obliki novih stanovanj ali pa novih delovnih mest.

Aktivnosti v zvezi s stavbnimi zemljišči urejata republiški zakon o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS 18/84) in mestni odlok o stavbnih zemljiščih, ki ga je Skupščina mesta Ljubljane sprejela v letu 1986.

Zakon o stavbnih zemljiščih ne omogoča pobiranje prispevka za urejanje na vseh območjih urejanja. Le območja, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti, so po zakonu opredeljena kot območja urejanja stavbnih zemljišč.

Mestni odlok, s katerim naj bi bilo omogočeno zaračunavati prispevek tudi izven teh območij pa je v neskladju z zakonom. Izvajanje odloka tako povzroča težave in nedoslednosti.

Na neusklašenost smo že od leta 1986 večkrat opozarjali toda posledica teh opozoril je bila le sprememba mestnega odloka, ki pa je še vedno v navzkrižju z zakonom.

Vzporedno s pobudami na Zavod za izgradnjo Ljubljane — TOZD Urejanje je bila dana pobuda po spremembi zakona tudi na mestni komite za urbanizem in varstvo okolja. Ta pobuda je bila v letu 1988 tudi posredovana ustreznemu zakonodajalcu. Tako pričakujemo, da bo le prišlo do spremembe zakona.

KOMUNALNI DEFICIT

Pod pojmom komunalni deficit razumemo nezgrajene komunalne naprave in objekte v stanovanjskih naseljih, kjer imajo občani že zgrajene stanovanjske objekte, nimajo pa vseh komunalnih dobrin. Pri tem ni pomembno ali so bili ti stanovanjski objekti zgrajeni z dovoljenji ali brez oziroma ali imajo uporabna dovoljenja, kot zahtevajo predpisi.

Komunalni deficit je nastal predvsem v vaških in izvenmestnih naseljih, v katerih se je neorganizirano (brez ustreznih prostorskih načrtov) širila individualna stanovanjska gradnja navezujoča se na zastarelo električno in vodovodno omrežje, s priključki na greznice in brez ustreznih prometnic. Šele z novo načrtovanimi poselitvenimi območji v bližini teh naselij je bila lahko delno izboljšana komunalna infrastruktura, ki pa so jo eni plačali, drugi pa ne, vendar deficit občutijo vsi.

Komunalni deficit ni pojav zadnjih nekaj let urbanizacije, temveč izvira vsaj 20 let nazaj. Takratna urejevalca prostora, Standard invest in kasneje Komunalna skupnost občine Ljubljana-Šiška, sta imela poleg opravičljivih razlogov tudi vrsto neopravičljivih, ko sta zapustila za seboj tolikšen komunalni deficit, ki ga je s 1.1.1987 prevzel novoustanovljeni Sklad stavbnih zemljišč mesta Ljubljane kot upravljalec in urejevalec zemljišč. Povsod tam, kjer je dokazano (pogodbe med investitorji in Standard investom oziroma Komunalno skupnostjo občine Ljubljana-Šiška), da so investitorji plačali prispevek, pa komunalnih naprav nimajo, je Sklad dolžan te obveznosti tudi realizirati. Gotovo je to za Sklad težko finančno breme, ki ga tudi omejuje v sedanjih tekočih investicijah, saj gre vse iz sredstev, ki pritekajo v današnjem času. Glavni vir sredstev financiranja komunalnega deficita je prispevek za uporabo mestnega zemljišča, le-ta pa je toliko nižji, kolikor manj je območje komunalno urejeno.

Glede na to, da je v občini Šiška razmeroma veliko naselij s komunalnim deficitom, je z Družbenim planom ob takih naseljih (Podutik, Preska, Gameljne, Pirniče, Žeje, itd.) predvidena tudi večja razširitev zazidljivih površin, da bi tako z nekoliko večjim obsegom novogradnje ne samo pridobili nove stanovanjske zmogljivosti, temveč bi na ta način vzporedno z izgradnjo novih komunalnih omogočili tudi izboljšavo obstoječega komunalnega standarda. Hkrati tako povečanje naselja opravičuje tudi izgradnjo druge družbene infrastrukture (trgovine, šole, itd.), to pa nedvomno zagotavlja tudi boljše bivalne pogoje.

Gledano iz dosedanjih prakse pa je vendar pošteno povedati, da komunalni deficit še nekaj let ne bo odpravljen, saj ne gre le za lokalna reševanja problemov, temveč bodo potrebne tudi komunalne povezave med naselji (predvsem vodooskrba in kanalizacija), v teh akcijah bodo morale biti udeležene tudi Komunalna skupnost ljubljanskih občin, DO Vodovod-Kanalizacija in še druge Samoupravne interesne skupnosti. Nenazadnje bi bilo umestno uvajati tudi lokalne samoprispevke, kar nekatere KS že prakticirajo.

Zaostanki so, treba jih bo odpraviti, ob tem pa se nikakor ne sme dopustiti, da bi urejevalci v novogradjenih območjih urejanja zapustili za seboj take in podobne probleme.

NEDOVOLJENE GRADNJE

O tej problematiki je bilo na februarški skupščini podano obširno poročilo mestne uprave za inšpekcijske službe. Na osnovi sklepov izvr-

šnega sveta in iz razprave na sami skupščini so bili tudi sprejeti ustrezni sklepi, saj bo nedvomno potrebno veliko več naporov za preprečevanje, še bolj pa za odpravljanje nedovoljenih gradenj.

Res, da je v zadnjem času manj nelegalno grajenih stanovanjskih objektov, je pa za to vse več raznih neprijavljenih adaptacij, garaž, lop, ograj ipd. Veliko teh posegov je možno sicer naknadno, ko investitor zaprosi za dovoljenje „legalizirati“, so pa tudi taki, katerih ni mogoče legalizirati in jih je potrebno odstraniti. Prav tu pa se začne težava. Opisane so v februarškem poročilu Mestne uprave za inšpekcijske službe (težave vročanja, dopuščanja pritožb na odločbe, odklanjanje akcij rušenja, strokovna nepopolnjenost Komunalnega podjetja itd.).

Ob neizpolnjevanju obveznosti pri odpravljanju nedovoljenih gradenj pa kaže izpostaviti nekaj bistvenih dejstev.

Nespoštovanje pravil pri posegih v prostor ima za posledico družbeno-politično in materialno škodo. Zavedajoč se tega obravnavamo skupaj z Mestno upravo za inšpekcijske službe vse pomembnejše in težje primere nedovoljenih posegov in tako skupno oblikujemo končno rešitev vsakega posameznega primera. Ob tem seveda upoštevamo dejavnike kot so: namembnost lokacije in stanje prostorske dokumentacije.

Cilji, ki smo si jih zadali in ki jim tudi sledimo, so predvsem v tem, da poselitveni prostor intenzivno izrabimo za gradnjo, trajno varovane kmetijske površine, pa za proizvodnjo hrane. Varstvena območja vodnih virov so odlokom varovana, tako je na najstrožje varovanih območjih gradnja celo prepovedana.

Nedovoljena gradnja v območjih, ki tudi dolgoročno niso predvidena za poselitev, pomeni torej popolno negiranje prizadevanj po načrtnem usmerjanju izrabe prostora. V območjih namenjenih poselitvi pa nedovoljene gradnje mimo določil zazidalnih ali ureditvenih načrtov pomenijo ogromno oviro za doseganje boljše izrabe prostora, to pa je zopet v nasprotju z zadanimi cilji.

Kljub upoštevanju sedanjih družbenih težav se, kakorkoli že zveni grobo, pri odločitvah za odstranitev nedovoljenih gradenj ne oziramo niti na materialno niti socialno stanje investitorjev, saj v večini primerov sami dobro vedo kaj delajo in so največkrat že pravočasno opozorjeni na nezakonitost posegov, a se žal teh opozoril po prenehanju in odstranitvi gradenj ne drže!

„Toleriranje“ takih posegov z dopuščanjem neučinkovite odprave nedovoljeno grajenih objektov, je vsekakor pobuda in moč novim črnograditeljem, češ, saj me ne bodo porušili, ali pa bo objekt enkrat le legaliziran.

Pred leti je bila celo organizirana akcija legaliziranja nedovoljeno grajenih objektov. Cilj: urediti za nazaj neurejeno stanje in vzpostaviti izhodiščni red in situacijo za nadaljnje bolj učinkovito urejanje prostora.

V občini Šiška je bilo tedaj registriranih 656 nedovoljenih gradenj stanovanjskih in počitniških objektov 133 gospodarskih in delavniških objektovter 158 prizidkov in 212 garaž. Da bi se prepričali v uspeh te akcije, smo kot primer obdelali Podutik, kjer je bilo v letih 1970-82 119 nedovoljenih gradenj, večinoma stanovanjskih objektov. Od teh je imelo odločbe MUIS (zahteva po pridobitvi dovoljenja) le 24 graditeljev, a nihče od teh ni zaprosil izdajo lokacijskega dovoljenja.

Od ostalih pa jih je 41 zaprosilo in tudi dobilo lokacijsko dovoljenje, 23 od teh pa tudi gradbeno. Še iz teh podatkov se vidi izredno slaba evidenca nedovoljenih gradenj, saj so registrirane večinoma le tiste, kjer je na pobudo pritožnika v teku upravni postopek.

Glede na to, da so z dolgoročnim planom skoraj v celoti pokrita tudi vsa obstoječa poseljena območja, je tako vsaj v tem dokumentu dana osnova za nadaljnji obstoj tudi večine nedovoljeno grajenih in še nelegaliziranih objektov.

Iz formalnega vidika bi samo „pravni nered“ še nekako prenesli, a kaj, ko taki samovoljni in strokovno slabo načrtovani posegi kasneje povzročajo težave glede komunalnega urejanja dostopov itd. Pogosto je to tudi vzrok za skaljenje medsosedskih odnosov.

V kolikor bo realizirana pobuda in ustrezno spremenjen zakon o stavbnih zemljiščih in bo tako dana osnova za plačilo prispevka v vseh območjih urejanja stavbnih zemljišč, bi kazalo proučiti kako z organizirano akcijo pripraviti investitorje do obvezne legalizacije in seveda tudi plačila prispevka. Menimo, da je to lahko ena bodočih, a zelo zahtevnih nalog širše družbenopolitične skupnosti.

Če si torej pred temi nedovoljenimi gradnjami, ki se nahajajo v poselitvenih območjih lahko nekoliko zatismeno oči, pa nikakor ne smemo tolerirati in dopuščati nedovoljenih gradenj tam, kjer gradnja ni predvidena, ali celo prepovedana.

Na srečo se v zadnjih letih pojavlja vse manj gradenj na območjih, kjer je ta popolnoma prepovedana.

Prepričani smo, da bi učinkovitejšo odstranjevanje nedovoljeno grajenih objektov kaj hitro zavrla misli na morebitne nadaljnje poizkuse samovoljnih posegov v prostor.

Naj omenimo samo primer, dva, ki sta za našo občino zelo kritična. Pri odstranjevanju prepovedane gradnje investitorja Hočevar Antona s strani zakonodajca ni najmanjšega dvoma, da je to najbolj tipičen

primer nedovoljene gradnje na I. kmetijskem območju.

Kronološki potek akcij:

- prvi pregled nedovoljene gradnje opravljen avgusta 1987. Dela so bila v II. gradbeni fzi (zabetonirani temelji stanovanjskega objekta)
- sredi avgusta 1987 izdana ustavitvena odločba in podan predlog sodniku za prekrške,
- oktobra 1987 izdana odločba o odstranitvi objekta in 12.11.1987 sklep o dovolitvi izvršbe,
- dne 25.11.1987 je spis odstopljen Republiškemur komiteju za varstvo okolja in urejanje prostora, zaradi pritožbe na sklep,
- datum upravne izvršbe določen za 24.2.1988 vendar KPL 17.2.1988 obvesti MUIS, da so delavci odklonili rušenje,
- določen nov datum in nov izvajalec in sicer 31.5.1988. (Standard operativna) — ponovna odklonitev delavcev.

Po tej spodleteli akciji smo preko občinskega upravnega organa iskali novega izvajalca za rušenje.

Uspehi smo pridobiti Delovno organizacijo z zelo bogatimi izkušnjami na tovrstnih delih, in jo povezali z MUIS, da detaljno predvidita potek, stroške, ipd. Ker je bila DO iz sosednje republike je občinski IS sprejel tudi sklep, da soglasja z angažiranjem katekole DO, ne glede na njen sedež. Kljub temu sklepu in zelo nizki ceni (16 milijonov din), ki jo je izvajalec ponudil, MUIS s predlagano DO ni sklenila pogodbe, oziroma naročila za odstranitev. Objekt v času poročanja še vedno toji, in to na zemljišču, ki je v I. območju kmetijskih zemljišč in kot tako TRAJNO namenjeno kmetijski proizvodnji. Lastnik nedovoljeno grajenega objekta formalno tudi ni lastnik zemljišča, saj ga kot nekmet niti ne more legalno kupiti, še manj pa prepisati v zemljiško knjigo.

— od 18.8.1988 je spis v reševanju na vrhovnem sodišču, zaradi sprožitve upravnega spora.

In če je že moral spis na vrhovno sodišče, nas zelo zanima, kako bo rešen ta primer, saj istočasno vemo, da je isto sodišče ugodilo zahtevi krajanov in razveljavilo del dolgoročnega plana, kjer je bil v Medvodah predviden prostor za razvoj DO Color; utemeljitev je bila trajno varovanje kmetijskih zemljišč.

V odločbo o ustavitvi del v ulici bratov Babnik 93 je predmet gradnja betonske kleti (5 m x 5 m) in ograje iz betonskih blokov v dolžini 28 m. V trenutku, ko je spis na zahtevo RK za varstvo okolja in urejanje prostora, zaradi pritožbe pri njih zajema omenjena gradnja že zgornjo betonsko ploščo, nabavljen pa je material, ki bo verjetno služil za nadaljnjo gradnjo, saj so na ploščo tudi predvidene stopnice. Objekt se nahaja v varovalnem pasu avtoceste, zazidalni načrt takega posega ne dovoljuje, in sosedje se upravičeno pritožujejo, akcija rušenja pa ne steče.

Ta dva, kot mnogo podobnih primerov, zgovorno pričata o delu inšpekcijskih služb, o nemoči in vzrokih za neuspele akcije pa ista navaja vrsto okoliščin.

V devetih mesecih leta 1988 je Urbanistična inšpekcija po njenih podatkih na območju Šiške opravila 379 rednih inšpekcijskih pregledov. Ugotovila je 78 novih primerov nedovoljenih posegov v prostor in je zato izdala 91 ustavitvenih oziroma uskladih odločb ter 27 rušitvenih. V treh primerih so bili izdani tudi sklepi o dovolitvi izvršbe.

V eni izvršbi je bilo odstranjeno 60 konstrukcij za garažne objekte na območju Zvezde. Vsekakor gre tu izredna pohvala ZIL-u, TOZD Urejanje, Enota Šiška, ki je hitro in učinkovito organiziral rušenje.

Se nekaj besed o barakah v občini Šiška.

Po podatkih Komiteja za urejanje prostora se v občini nahaja vsega 16 barak, v katerih prebiva 61 gospodinjstev. Dodeljevanje stanovanj tem gospodinjstvom gre po solidarnostnem principu Samoupravne stanovanjske skupnosti in deloma DO, kjer so člani gospodinjstev zaposleni. V letih 1987 in 1988 se je odselilo le 12 gospodinjstev, deli izpraznjenih barak pa so bili po izselitvi podrti, tako da novih barakarjev ne beležimo.

DELO Z OBČANI

Komite za urejanje prostora sestavljajo tri upravne službe:

- prostorsko načrtovalna,
- lokacijsko gradbena,
- premoženjsko pravna.

Značilno za delo vseh treh služb je vsakodnevno delo z velikim številom občanov, investorjev, predstavnikov KS, itd. Pogosto te obiske narekuje način dela na upravnih postopkih, največ pa je obiskov, ki so povezani s pridobivanjem informacij ipd. Slednje pretežno nudi prostorsko načrtovalna služba, ki je tako v času uradnih ur, pogosto pa tudi izven teh, močno obremenjena in tudi motena pri svojem rednem delu na spremljanju, pregledovanju in pripravljanju številnih in obsežnih strokovnih gradiv, ki so namenjena obravnavam na Komiteju, Izvršnemu svetu in Skupščini. Nudjenje informacij je vezano na uporabo in pregledovanje kartografske dokumentacije, ki zavzema razsežen prostor, izobesene grafične karte. Informacij s področja dela kot je opisano ni možno nuditi v informacijski pisarni v pridličju občinske zgradbe.

Da bi delo s strankami potekalo čim hitreje in uspešneje, ob tem pa bi zagotovili manj motenja delavcev v svojih delovnih prostorih, bi bilo nujno organizirati ob vходу v III. nadstropju — to je v samem komite-

ju, informacijsko sobo. Tako bi stranke in ustrezni delavci komiteja opravili vse potrebno v tej sobi, izven uradnih dni bi ta prostor še kako koristil za številne delovne sestanke, ki jih je po naravi dela na KUP zelo veliko.

Vse preveč se srečujemo s strankami, ki prihajajo v upravni organ po pomoč glede realizacije nalog, ki bi jih morale vršiti druge službe, ki so vključene v proces urejanja prostora, a jih ne, oziroma prepočasi. Tako se upravni organ pojavlja kot posedovalec, ki pomaga stranki, glas o slabem odnosu do strank pa je neutemeljeno očitano upravnemu organu.

Tudi stranke, ki jim iz utemeljenih razlogov ne moremo realizirati njihovih želja, so pogosto glasniki slabega, birokratskega, ipd. odnosa uprave do strank. So pač ljudje, ki ne razumejo in si tudi ne puste dokpovedati, da je urejanje prostora načrtovano ob upoštevanju vrste strokovnih in družbenih vidikov, dovoljevanje nenačrtovanih posegov pa bi poslalo že tako neurejeno stanje v prostoru. S tem, da je nekdo lastnik ali uporabnik zemljišča, še ni rečeno, da mora dobiti dovoljenje, za kar sam hoče.

Ob izdaji lokacijskih in gradbenih dovoljenj se pogosto srečujemo z občani, pa tudi pravnimi osebami, ki si med postopkom „premislijo“ in na že izdano odločbo zahtevajo spremembo ali dopolnitev, kar pomeni dvojno delo na isti upravni zadevi. Najbolj pogost primer je, da je izdano lokacijsko dovoljenje po vseh predpisanih postopkih, za izdajo gradbenega dovoljenja pa občan prinese neustrezne projekte. V kolikor je iz strokovnega vidika možno v takem primeru spremeniti lokacijsko dovoljenje, to storimo, saj se zavedamo, da pomeni občanu sprememba projekta ali pridobitev novega ogromna sredstva. Žal le redki razumejo, da je to potrebno in da to zahteva ustrezen čas. Menimo, da bi morali v takih primerih občani nositi stroške dodatnega dela upravnega organa.

Delovna področja komiteja so izredno heterogena, po specifikah pa taka, da je med delavci možno le malo medsebojnih zamenjav za opravljanje istih del in nalog, še posebno ker so med temi deli in nalogami svojstvene naloge, ki pravzaprav nimajo nič skupnega s problematiko prostora, saj je njihova vsebina po značaju le vrsta dejavnosti (kmetijstvo, promet, zveze, stanovanjsko gospodarstvo, stanovanjske zadeve).

Ob prvi priložnosti bi kazalo proučiti ustrezno razmejitev pristojnosti po posameznih upravnih službah in tako razrešiti KUP teh pristojnosti.

POMEMBNEJŠE UGOTOVITVE

Na področju izrabe in urejanja prostora ugotavljamo torej predvsem vrsto POMANJKLJIVOSTI:

- nered v prostoru in številne nerešene naloge,
- prepočasno odraavljanje nerešenih nalog (komunalna, premoženjskoppravne zadeve, izgradnja družbene infrastrukture itd.), kar je v sedanjem času predvsem posledica pomanjkanja sredstev,
- pomanjkanje razvojnih programov za nekatere dejavnosti (trgovina, obrt, turizem, hidroenergetska izraba) oziroma še nedovolj proizučene možnosti za razvoj teh v prostoru,
- zakonodaja še ni dobro zažvela, večina uporabnikov jo glede zahtevnosti (tako vsebinske kot postopkovne), težko sprejema in se nanjo še vedno privaja,
- še vedno so prisotni trendi razvoja, ki premalo upoštevajo omejitvene dejavnike (nekateri DO),
- ozko gledanje samo svojih interesov nekaterih udeležencev v postopkih načrtovanja in sprejemanja planskih in izvedbenih aktov,
- težaven in dolgotrajen postopek pridobivanja zemljišč, povezan z neustreznim družbenim vrednotenjem zemljišč,
- neurejeno zemljiško-knjižno premoženjsko-pravno stanje in pomanjkanje reambuliranih geodetskih podlog,
- šibka družbena zavest nekaterih uporabnikov prostora (samovoljna početja „na svojem“, črne gradnje, onesnaževanje okolja . . .
- nespoštovanje upravnih odločb in tudi preveč možnosti pritoževanja,
- pomanjkanje učinkovite kaznovalne politike za neprimerne akcije, katerih posledice se negativno odražajo v prostoru.

Na osnovi teh ugotovitev in vse večje ekološke osveščenosti so že storjeni nekateri POZITIVNI PREMIKI:

- + pridobitev zakonodaje, ki temelji na strokovnejšem reševanju tako zatečenih problemov kot uspešnejšem načinu za nadaljnje sodelovanje,
- + intenzivno pridobivanja PIA po novi zakonodaji, čeprav z nekaterimi težavami (med drugim še ni organizirana upravna organizacija, kot jo zakon zahteva),
- + intenzivnejši pristop k reševanju nerešenih nalog s področja pridobivanja in opremljanja zemljišč.

Ti premiki so že velik korak in začetni uspehi k NAČRTNEJŠEMU UREJANJU PROSTORA

Problematika prostora je izredno široka tako, da reševanje le-te terja organiziranje vseh subjektov od posameznika do podjetij ter posameznih strokovnih služb tako na mestnem kakor občinskem nivoju, narekuje pa tudi, da prostor urejamo po fazah in posameznih področjih go-

spodarskih in družbenih dejavnosti, ob tem pa je seveda potrebno upoštevati načrten pristop do usklajenega in celovitega družbenega razvoja. Za realizacijo tako začrtanih nalog bo torej potrebno več teamskega dela, znanja, to pa seveda zahteva tudi določen čas in sredstva.

Deloma so akcije za izboljšanje stanja in nadaljnega načrtovanja razvoja v prostoru že pričeta, oziroma so naloge v izdelavi, a kljub temu lahko pričakujemo večje rezultate šele v nekaj letih, zagotovo pa v naslednjem srednjeročnem obdobju.

Z načrtnim pristopom k posegom v prostor se bomo morali soočiti prav vsi in se ob tem sprizjantiti z večjim spoštovanjem zakonitosti in pravnega reda, ki ga s sedanjim načrtovanjem uvajamo.

Nekaj pomembnejših USMERITEV za uspešnejše nadaljnje delo:

- * Vsi nosilci razvoja in strokovne organizacije morajo pospešeno nadaljevati na izdelavi strokovnih podlag, da bodo čim preje jasni odgovori, kje, kaj, kako, koliko, itd., lahko ali ne moremo načrtovati v prostoru. Koordinacijo za to mora prevzeti upravna organizacija na nivoju mesta Ljubljane.
- * Nosilci razvoja naj ob usklajevanju izrabe prostora za svoje namene sodelujejo z več objektivnega upoštevanja potreb tudi do drugih dejavnosti v istem prostoru.
- * Delovne organizacije morajo intenzivneje pristopiti k načrtovanju svojega razvoja, upoštevajoč svoje razvojne možnosti, zahteve zakonodaje, strokovnih izhodišč in varstvo okolja.
- * Sklad stavbnih zemljišč mesta Ljubljane mora proučiti, kako naročiti izdelavo PIA čim širšemu krogu izdelovalcev, saj je ob slabem finančnem položaju sklada nujno upoštevati konkurenco v ceni in času za izdelavo teh aktov.
- * Med posameznimi SIS materialne proizvodnje bo potrebno več usklajevanj, s ciljem časovno in lokacijsko usklajenih akcij in to skupaj z Zavodom za izgradnjo Ljubljane. Le tako bodo območja urejanja načrtno in v celoti lahko popolno komunalno urejena.
- * Ob akcijah načrtovanja in sprejemanja aktov morajo KS zavzeti objektivnejša stališča, kar pomeni, spoštovati širše družbene razvojne vidike, ki često lahko tudi niso predmet ozkih — lokalnih potreb KS.
- * Tudi pri večjih akcijah, ki so že v teku ali pa so načrtovane (Kajak - Kanu 91, nerealizirani programi, trgovina, drobna obrt, itd.) se mora strokovna služba ZIL-a intenzivneje angažirati s ciljem pridobivanja in oddaje zemljišč, oziroma iskanja investitorjev.
- * Slediti je potrebno akciji, da se takoj po sprejetju izvedbenih načrtov sprejme tudi odloke o prenehanju lastninske pravice ter takoj pristopi k pridobivanju zemljišč.
- * Investitorji, ki imajo pridobljena zemljišča morajo nemudoma pričeti z gradnjo, oziroma naj Sklad stavbnih zemljišč mesta Ljubljane prouči možnost odvzema in oddaje z natečajem.
- * ZIL — TOZD Urejanje mora pripraviti načrt odprave komunalnega deficita.
- * ZIL — TOZD Urejanje mora pripraviti program dela za razrešitev nerealiziranih premoženjskopravnih zadev.
- * Inšpekcijske službe bi morale podati pobudo, kako z zakonsko regulativo doseči takojšnje odpravljanje nedovoljenih posegov v prostor.
- * Čimprej je potrebno izdati Zakon o zemljiški knjigi, ki je že v pravi.
- * Pospešeno naj se pripravi sprememba in dopolnitev Zakona o stavbnih zemljiščih (pobuda je že dana).
- * Nosilci družbenopolitičnega razvoja naj prouče možnosti za sistemsko ali drugačno rešitev (npr. samoprisepek), ki bo omogočila sredstva in s tem hitrejšo realizacijo izgradnje nekaterih zakonskih komunalnih ureditev, predvsem tistih v izven mestnih območjih, ki so sedaj mačehovsko zastopljena (ne gre za že obravnavani komunalni deficit).
- * Skupščini predlagamo, da prouči zakonsko možnost ter družbeni interes za sprejetje enotnega odloka o prenehanju lastninske pravice za celotno mestno območje in tudi izven mestna območja urejanja, v katerih so predvideni prostorski posegi.

ZAKLJUČEK

Ob vsem naštetem v problematiki in podajanju usmeritev pa moramo izhajati iz dejstva, da je prostor občine Ljubljana-Šiška le integralni del MESTA. Glede na to, da imamo praktično že vse službe in skupnosti, ki so odgovorne za načrtovanje razvoja in kasnejšo realizacijo vrste nalog organizirane na mestnem nivoju in se tudi sredstva za delo teh zbirajo na mestni ravni, predlagamo, da Skupščina občine Ljubljana-Šiška zahteva od Mestnega izvršnega sveta pripravo predloga, kako vse službe in SIS med seboj povezati v koordinirano telo ali službo, da bo učinkoviteje reševale tako zaostale kot tekoče probleme v Ljubljani.

Ljubljana, april 1989

Predsednik

Peter OGORELEC, dipl. ing. arh., i.r.

OBČINA LJUBLJANA-ŠIŠKA

Komite za družbeno planiranje

in gospodarstvo

Datum: 14. 4. 1989

AKCIJSKI PROGRAM RAZVOJA TURIZMA V OBČINI LJUBLJANA-ŠIŠKA

Skupščina občine Ljubljana-Šiška je na 25. zasedanju dne 22. decembra 1988 obravnavala in sprejela nalogo Stanje in razvoj turizma v občini Ljubljana-Šiška. Na podlagi ugotovitev, stališč, usmeritev in pripomb iz obravnave je Komite za družbeno planiranje in gospodarstvo pripravil akcijski program razvoja turizma za zadnji dve leti tega srednjeročnega obdobja in prva leta prihodnjega srednjeročnega obdobja. V programu so zajete aktivnosti, ki jih že izvajajo ali načrtujejo nosilci turistične dejavnosti v navedenem obdobju.

1. Razvoj na področju športa

1.1. Spodnja Šiška (ŠR 2/1): V letu 1989 bo izvedena druga faza izgradnje gimnastičnega centra. Aktivnosti zajemajo pridobitev gradbenega dovoljenja ter izvedbo sanacije kletne etaže z zaščitno ploščo. Investitor objekta je TVD Partizan Spodnja Šiška. Finančna sredstva bo zagotovilo združeno delo, TKS Slovenije in TKS Ljubljana-Šiška. V tretji fazi je predvideno zaprtje objekta in nabava opreme (rok 1991). V četrti fazi bo izvedena nadgradnja telovadnice in strehe (rok 1993). Za tretjo in četrto fazo izgradnje viri finančnih sredstev še niso znani. Nosilec vseh aktivnosti je TVD Partizan Spodnja Šiška.

1.2. Zgornja Šiška (ŠR 1/4): V športnem parku Ilirija se bo z izgradnjo tenis igrišč in pomožnih igrišč zaključila prva faza (rok 1989). V letu 1990 je predvidena preureditev tribune, izgradnja poslovnih prostorov; garderob in sanitarij. Investitor vseh del je Iskra-Commerce. Nosilec aktivnosti je Zveza športnih društev Iskra Ilirija.

1.3. Guncleje (ŠR 6/2): Smučarsko društvo Dolomiti, ki je nosilec izgradnje smučarskega poligona bo nadaljevalo z aktivnostmi na tem območju. Do leta 1991 bo izdelano vodovodno omrežje za umetni sneg, odvodnjavanje, žičnica in razsvetljava. Investitor je Smučarska zveza Slovenije.

1.4. Spodnja Šiška (ŠR 2/1): Posebne strokovne podlage za to območje bodo sprejete maja 1989, ureditveni načrt pa v letu 1990. Na atletskem stadionu je predviden zaključek programskega dela tribune, garderob, savne, hidromasaže, priključek na toplovodno omrežje in obnova provizorijev v letu 1989. Za izvedbo teh del so zagotovljena lastna finančna sredstva ter sredstva Komunalne skupnosti ljubljanskih občin. V letih 1990, 1991 je predvidena izgradnja atletske dvorane (dvorana za skoke). Viri finančnih sredstev za to investicijo še niso znani. Nosilec aktivnosti vseh investicij je Železničarsko športno društvo Ljubljana.

1.5. Pržanč (ŠR 4/2): V športnem centru za gostilno Žibert bo v letošnjem letu izgrajen servisni objekt z garderobami, sanitarijami in tri nova tenis igrišča. Za to investicijo so zagotovljena lastna finančna sredstva. Do leta 1992 je predvidena izgradnja večnamenskega objekta s telovadnico in trgovsko poslovnim centrom. Finančna sredstva za izgradnjo tega dela centra še niso zagotovljena. Predvideni so lastni viri ter sredstva zunanjih partnerjev. Nosilec izgradnje celotnega centra je Partizan Šentvid.

1.6. Medvode (ŠR 9/1): Posebne strokovne podlage in zazidalni načrt za to področje bo sprejet v letošnjem letu. Za izgradnjo športne dvorane in Medvodah je ustanovljen poseben organizacijski komite (predstavniki OZD in krajevnih skupnosti), ki je nosilec aktivnosti s Partizanom Medvode. Investitor je združeno delo Medvod v sodelovanju s Smeltom, ki je prevzel inženiring. Zemljišče je pridobljeno, program bo v kratkem verificiran, finančna konstrukcija in projekti so izdelani, tako da planirajo pričetek in zaključek gradnje že v letu 1989.

1.7. Podutik (ŠR 3/1): Posebne strokovne podlage za to območje bodo sprejete še letos. Smučarsko skakalni klub Elektrotehna-Ilirija, ki je nosilec izgradnje smučarsko-skakalnega centra, bo v letu 1989 pridobil ureditveni načrt, verificiral program dejavnosti, odkupil zemljišče ter pričel z zemeljskimi deli. Naslednje leto pa bo pričel z gradnjo 90-metrске skakalnice. Investitor Smučarska zveza Slovenije — Organizacijski komite Planica in Smučarsko-skakalni klub Elektrotehna-Ilirija, bodo dodatno pridobili posebna finančna sredstva od TKS Slovenije, TKS Ljubljana in TKS Šiška. Gradnja in financiranje nadaljnjih faz bo odvisna od pridobitve investitorja.

1.8. Brod (ŠR 6/4): Organizacijski komite za organizacijo svetovnega prvenstva v kajaku in kanuju na divjih vodah Tacen-Bovec 1991 je nosilec programa, nadaljeval bo tudi z aktivnostmi za potrebe tekmovanja v Tacnu. Inženiring je prevzela DO Projekt Nova Gorica, pridobila bo tudi investitorje za posamezna dela. Finančna sredstva bodo zagotovili investitorji in organizacijski komite. Osnutek ureditvenega načrta je v izdelavi in bo obravnavan na Skupščini občine Ljubljana-Šiška julija 1989. Sestavni del tega načrta so idejne zasnove za vse objekte v