

Črno število črnih gradenj

Še malo pa bo v naši občini več na črno zgrajenih hiš kot pa tistih, ki jih občani začnejo graditi z vso potrebno dokumentacijo v roki. Urbanisti v naši občini so do sedaj dobili podatke o številu črnih gradenj šele od 19 krajevnih skupnosti (tu so upoštevane še krajevne skupnosti pred preoblikovanjem), ki so skupno prijavile okrog 1.600 na črno postavljenih hiš. Tudi podatki, ki so na voljo, še niso vsi popolni. Te hiše so bile zgrajene in v uporabi pred 16. aprilom 1978 in pridejo v poštev za razvrstitev v tri kategorije, ki jih določa odlok o razvrstitvi nedovoljeno postavljenih objektov.

Zaradi velikega števila črnih gradenj in števil-

V krajevni skupnosti Horjul so si občani sezidali 110 hiš, ne da bi imeli gradbeno dokumentacijo. V prvo kategorijo so urbanisti postavili večino – kar 95 objektov.

Samo šest manj kot v Horjulu je črnih gradenj v krajevni skupnosti Barje, od tega jih je v prvi kategoriji 16, v drugi pa 62. Povemo naj, da razvrstitev v drugo kategorijo pomeni, da lastnik na črno zgrajene hiše lahko dobi lokacijsko dokumentacijo, vendar pa bo moral v primeru, da se bo izkazalo, da je zemljišče potrebno za gradnjo objekta splošnega družbenega pomena torej ob spremenjenih pogojih – hišo na lastne stroške porušiti. Tu naj še povemo, da je treba



nih zaprek pri njihovem razvrščanju, so na oddelku za komunalne zadeve do sedaj uspeli razvrstiti 964 črnih hiš. Ob tem moramo povedati, da si morajo od ostalih še veliko črnih gradenj ogledati, medtem ko za druge, pri katerih je bil ogled na terenu že opravljen, manjkajo soglasja inšpektorjev, strokovnjakov za vodno gospodarstvo, ceste in še koga. Urbanisti sami pravijo, da jih prav zaradi pridobivanja vseh teh soglasij, glavno in najtežje delo šele čaka.

Poglejmo, kakšno je torej stanje črnih gradenj na posameznih območjih naše občine, za katera so podatki že znani. Kar čudno bi bilo, če ne bi bila na – zelo nečastnem – prvem mestu Rakova jelša, kjer je 299 na črno zgrajenih hiš in od tega razvrščenih 168 – v prvo kategorijo, kar pomeni, da lastnik lahko dobi vso potrebno dokumentacijo, seveda pod pogojem, da bo plačal vse prispevke in druge stroške pri pridobivanju gradbene dokumentacije. Ostale črne gradnje na Rakovi jelši čakajo na že omenjena soglasja. Na drugem (prav tako nečastnem) mestu je krajevna skupnost Kozarje, kjer je 291 črnih hiš. V prvo kategorijo je razvrščenih 46, ostalih pa si urbanisti sploh še niso ogledali. Na tretjem mestu je krajevna skupnost Krim – Rudnik, ki ima tudi precej preko 200 črnih hiš – natančneje 281. Razvrščena ni še niti ena, medtem ko so si tretjino urbanisti že uspeli ogledati.



Zimski pogled na barje

Vse to pa so le drobci v primerjavi s tem, kaj vse bi bilo treba narediti za ureditev celotnega območja Ljubljanskega barja, ki ima kar 16.000 hektarov ravninskih površin in vse doslej ni dobilo ustreznega poudarka in mesta v družbenoekonomskih načrtih razvoja ljubljanske regije in naše republike.

Upoštevati je namreč treba, da so bili do 60 let našega stoletja vsi posegi v barje usmerjeni k enemu cilju – usposobiti te površine za kmetijstvo. Seveda so bili v te cilje vključeni tudi vsi vodnogospodarski posegi, ki so bili kar številni. Uspeh seveda ni izostal, saj se je zamočvirjenost zmanjševala, vendar je bilo za kmetijstvo in kasneje tudi za naseljevanje in gradnjo komunikacij primerno le obrobje barja.

V zadnjih dvajsetih letih je zanimanje za barje vedno večje. Tako torej sedaj to območje postaja zanimivo za stanovanjsko zidavo, industrijske objekte, gradnjo komunikacij in še mnogi drugi. In na vsak način ne moremo mimo tega, da je na Ljubljanskem barju dovolj prostora in možnosti za intenziven razvoj kmetijstva – tako za obdelavo kot tudi za prirajo mesa

in pridelavo mleka. Tudi možnosti za gozdarjenje ne smemo zanemariti, poleg tega pa bi se intenzivnejše gojenje rib v ribnikih kaj hitro izkazalo za gospodarsko upravičeno.

Pa sedaj, po nekaj naštetih načrtih za ureditev barja in možnostih za življenje in delo, ki jih nudi, pogledajmo, kakšno je danes stanje Ljubljanskega barja. Predvsem na obrobjih je že zelo spremenilo svojo nekdanjo podobo.

Predvsem je to obrobje posejano s stanovanjskimi objekti, ki so na primer zasedli že velik del površin južnega obrobja od Viča do Rudnika in se je stanovanjska zidava zajedla že daleč v njegovo notranjost.

Še večje spremembe je doživelo zahodno obrobje, ki je prav tako namenjeno stanovanjski gradnji, obenem pa se tu še vedno pojavlja živa iniciativa po hidromelioraciji in s tem intenzivnejšemu kmetijstvu. Hidromelioracijski projekti so ponekod že izvedeni, ponekod pa so tik pred pričetkom. Na vrhniškem območju poleg tega na obrobju kopljejo tudi glino za opekarstvo industrijo.

Urbanizaciji in stanovanjski gradnji ni ušlo

hiše, razvrščene v tretjo kategorijo, takoj porušiti.

Tudi v krajevni skupnosti Lavrica je več kot sto črnih gradenj – 108. Od tega jih je bilo v prvo kategorijo razvrščenih 91, v drugo 11, za ostale pa urbanisti čakajo na soglasja. Na Brezovici je nedovoljeno postavljenih objektov 86, v prvi kategoriji jih je 43, v drugi pa 41. Sedemdeset črnih gradenj so našli na Dobrovi, razvrščena ni še nobena. Na Turjaku jih je 30, v Tomišlju 24, Vnanjih Goricah 13, na Škofljici 14, v KS Kozarje 15...

Torej bi lahko še naštevali, vendar so številke manjše. Viške urbaniste torej čaka še veliko dela. Ob tem pa naj povemo, da na občini v zadnjem času skušajo kar najhitreje reševati prošnje za izdajo lokacijskega dovoljenja, kar bo zidavo hiš na črno prav gotovo zmanjšalo. K manjšemu številu nedovoljeno postavljenih objektov bo prav gotovo pripomoglo intenzivno pripravljane zazidalnih načrtov za posamezna območja v občini, saj je izdelava zazidalnega načrta povsem jasna slika, kje je gradnja dovoljena in kje ne.

Seveda pa vse to graditeljem v bodoče ne bo ustavilo, da ne bi začeli zidati brez potrebne gradbene dokumentacije. Še tako ažurno poslovanje občinskih urbanistov ne more skrajšati časa za pridobitev dokumentacije na kakšen mesec ali dva – kot bi si občani, ki nameravajo zidati, želeli.

Samo na lokacijsko dokumentacijo, ki jo izdelajo na Zavodu za družbeni razvoj Ljubljane, je treba čakati od šest do osem mesecev. Lokacijsko odločbo je mogoče dobiti v dveh mesecih, vendar le pod pogojem, da so vse premoženjske pravne zadeve urejene. Če niso, je čakanje daljše. Na izdelavo glavnega projekta je treba čakati najmanj dva do tri mesece – razen če hiša ni tipska.

Glede na vse to je torej treba na vso gradbeno dokumentacijo čakati najmanj leto dni, občani pa za to nimajo potrpljenja in je to tudi med najpogostejšimi vzroki za odločitev za zidavo na črno. Dejstvo je namreč, da so vsi črno graditelji pripravljeni stvari urejati sproti ali že potem, ko je hiša dograjena, plačati prispevke in še kaj – le čakati na začetek gradnje niso pripravljeni.

Pogost vzrok za zidavo hiše na črno je tudi to, da imajo – predvsem v naši občini – številni občani v lasti kar precej zemlje in nočejo in ne morejo razumeti, da gradnja na njihovi zemlji ni dovoljena – iz tega ali onega vzroka. Težko je razumeti, da moraš kupiti za zidavo novo zemljo, ko je imaš doma na pretek. In končno je tudi težko razumeti, da je sosed pred nekaj leti lahko gradil, ti pa sedaj, ko je urbanistična dokumentacija izdelana, ne smeš. In še bi lahko naštevali.

MOJCA KAUCIČ

POSLOVILNI NASMEH TAJNIKA K. O.

»Burka« v mali sejni dvorani

Komentar obnašanja, ki ga v stabilizacijskem času ne bi smelo biti – V (površni) pogodbi točno piše, kdo je komu odgovoren

Če je nam kaj do našega dinarja, če kdo saj v osnovi spoštuje našega delavca in kdor je poučen o osnovah obnašanja na sestankih, je bil lahko zgrožen nad sodelovanjem predstavnikov samoupravnih stanovanjskih skupnosti Ljubljana in Ljubljana Vič-Rudnik, Zavoda za urejanje stavbnih zemljišč, Slovenija ceste-Tehnika Ljubljana, pa tudi večine članov koordinacijskega odbora za izgradnjo stanovanjske soseske VS 1 Trnovo, na zadnji, 9. seji tega odbora.

Zasedanju v mali dvorani naše skupščine so prisostvovali tudi zasebni investitorji blokov F in C v soseski Trnovo.

V predolgi, slabo vodeni in izmikajoči razpravi – sem in tja je bil svetel preblisk predstavnik komisije za cene, ki je pristavil to in ono informacijo, pa še te le do tam, kjer je bilo njemu po volji, – so bili zasebni investitorji, ki jih po pogodbi zastopa Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Vič-Rudnik, za gospodarno uporabo njihovega denarja pa skrbi Zavod za urejanje stavbnih zemljišč Ljubljana Vič-Rudnik, malodane tarča pikrih pripomb o njihovem nepoznavanju komunalne, investitorske, projektantske, gradbeniške, finančne, pravne in ne vemo še kakšne problematike. Tarča kljub temu, da imenovanim in še mnogim ne navadenim plačujejo takšne in drugačne desetine odstotkov in odstotke od vrednosti kvadratnega metra stanovanjske površine. Pa to ne bo majhen kupček denarja, če se pod 20 tisoč za kvadratni meter stanovanjske površine sploh nočejo več meniti in bolj opozarjajo na bližajočih se 25 ali celo 30 tisoč dinarjev.

Zasebni investitorji so bili predvsem milo opozorjeni, naj nikar preveč ne sprašujejo, češ da je ura nekaterih prisotnih vredna že 600 do 700 dinarjev in naj bodo še vnaprej tako neinformirani kot doslej.

O čem? O projektih, terminskih planih, o rokih izgradnje, cenah, ki rastejo hitreje od najbolj divjih gob po dežju. Morda pred dvema letoma ali letom res ni bilo potrebnega izjemnega napora zbrati 600 do 800 tisoč dinarjev. Nadaljnih toliko dinarjev pa bo sedaj zelo, zelo težko zložiti v piramido. Bo to res uspelo vsem? Komaj verjetno, saj se bo končna vsota že približala pri trosobnem stanovanju dvema milijonoma dinarjev.

Zato, ker neprekinjeno zamujajo z roki vselitve, ker brez meja dvigajo cene in ker ob vsem tem puščajo zasebne investitorje v popolni nevednosti (le denar je treba vplačati točno do roka), bi morali postati v začetku navedeni TARČA naših zdravih socialističnih samoupravnih sil.

Prav gotovo potem ne bi upala predstavnika SSS Ljubljana in Zavoda za urejanje stavbnih zemljišč Vič-Rudnik predčasno oditi s seje in prepustiti predstavnicu SSS Ljubljana Vič-Rudnik samo sebi. In to že takrat, ko do jedra problema (nove cene blokov F, C) po dnevnem redu sploh še niso prišli.

Nenavadno na tej seji je bilo tudi to, da so člani koordinacijskega odbora iz OZD neprizadeto poslušali trosenje vesti o novih vselitvenih rokih in novih cenah. So glede na njihovo brezbriznost še vredni zaupanja delavcev njihove OZD?

Na koncu naj le vprašamo: Od česa je odvisen osebni dohodek delavcev v imenovanih institucijah? Od dela? Dvomimo!

STANE JESENOVEC

KONEC