

Obrazložitev:

Območje Stanežič je bilo opredeljeno za stanovanjsko gradnjo z GUP iz leta 1966. Stanežiče so bile opredeljene kot območje usmerjene stanovanjske gradnje tudi z odlokom (objava v Uradnem listu SRS, št. 26/74), dopolnitve z GUP iz januarja 1980 so za otoke ŠS 113/2 Dvor in ŠS 115/2, 3 Stanežiče ohranile prvotne rešitve.

Cilj izdelave ZN je v pridobitvi nadomestnih lokacij za individualno gradnjo za rušence območja gramoznice Stanežiče in bodočega primestnega naselja Stanežiče ter za zaokrožitev sedanjega ruralnega značaja naselja.

Program ZN je bil izdelan ob sodelovanju KS Stanežiče-Medno in Komunalne skupnosti.

Površine otokov so naslednje:

ŠS 113/2 Dvor	0,8 ha
ŠS 115/2 Stanežiče	1,3 ha
ŠS 115/3 Stanežiče	3,2 ha
SKUPAJ	5,3 ha

V otokih bo zgrajenih 67 stanovanjskih objektov in 13 delavniških prizidkov. Gostota naselitve bo znašala okoli 50 preb./ha.

Na KS Stanežiče je bila 19. 3. 1981 organizirana diskusija v zvezi s prednostno pravico in predloženim načrtom.

IS skupščine občine Ljubljana-Šiška je pripombe občanov obravnaval na 215. seji dne 1. julija 1981, potem ko je pridobil verificirana stališča strokovnih služb.

Stališča izvršnega sveta so naslednja:

a) Odgovori na vprašanja v zvezi s prednostno pravico:

1. GOSAR Jože

Prednostna pravica pripada lastniku zemljišča, le-ta pa se lahko prenese na zakonca, potomce, posvojence, starše in posvojitelje (8. in 13. člen zakona).

2. VRBEC Milka, KUHAR Jože

Če ste lastnik oziroma solastnik parcele v obravnavanem zazidalnem otoku, vam pripada prednostna pravica, in sicer v mejah lastninskega maksimuma na stavbah pod pogojem, da površina vašega zemljišča, ki je prešlo v družbeno lastnino, dosega površino nove parcele in da ta na novo nastala parcela leži vsaj 2/3 na tem zemljišču (9. člen zakona).

3. ZORE

Velikost zemljišča (stavnih parcel) za individualno gradnjo je opredeljena v planskih dokumentih občine Ljubljana-Šiška za to srednjeročno obdobje.

4. GROBELNIK Alojz

Zajeto v odgovoru pod št. 2 in 3 (8., 9., 13. člen zakona).

5. DOLANEC, CERAR

Objekt Stanežič 49 bo aktualen oz. bo ta primer možno reševati, ko bo sprejet ZN za sosesko ŠS 11 Stanežiče. KS Stanežiče pa že razpolaga s podatki o potrebah po nadomestnih parcelah za občane Stanežič (rušence) in te lokacije v zazidalnem otoku ŠS 113 Dvor in ŠS 115/2, ŠS 115/3 Stanežiče so prvenstveno namenjene njim.

6. LIPEJ Fani

Zal vaše pripombe ne bo mogoče upoštevati, ZN predvideva v tem zazidalnem otoku pozidavo prostih površin (kompleksna graditev).

7. ZALETEL Viktor

Po zakonu vam pripada prednostna pravica za gradnjo (8. člen).

8. MOZINA Milan

Po 9. členu zakona lahko kot lastnik uveljavljate prednostno pravico le na eni parceli, nastali po veljavno sprejetem ZN. Kolikor pa je solastnikov tega zemljišča več, pa prednostno pravico lahko uveljavlja vsak solastnik, čigar solastniški delež dosega površino na novo nastale parcele (10. člen).

14. KRUSEC Rozi

Kot lastnici zemljišča v območju gramoznice G-4 Stanežiče (in ne v območju, ki ga obravnava predmetni ZN) ne pripada po zakonu prednostna pravica uporabe zemljišča.

Zemljišče parc. št. 1577/4 k.o. Stanežiče je bilo razlašeno z odločbo občine Ljubljana-Šiška, ki tudi vodi glede tega odškodninski postopek, ki predvideva nadomestno parcelo v Stanežičah.

15. BABNIK Franc

Po 8. členu zakona imate prednostno pravico za gradnjo kot lastnik oz. solastnik. Prednostno pravico boste uveljavljali v roku 60 dni po obvestilu pristojnega občinskega upravnega organa, da na zemljišču, na katerem je prenehala lastninska pravica, lahko uveljavljate prednostno pravico uporabe (11. člen).

16. CERAR Ivan

Po 8. členu zakona imate prednostno pravico uporabe na zemljišču parc. št. 1548 k.o. Stanežiče, prav tako tudi na zemljišču parc. št. 1550/1 in 1540/1 k.o. Stanežiče.

18.

Po 8. členu zakona stranki pripada prednostna pravica uporabe na zemljišču parc. št. 1537 k.o. Stanežiče (zazidalni otok ŠS 115/3 Stanežiče).

B. Pripombe na urbanistično rešitev:

1. TEPEŠ Stefan

— pri komunalni opremljenosti je predviden kabelski razvod za telefonske priključke in televizijo.

Odgovor:

Definitivno bo to opredeljeno s projektno nalogo za glavne projekte; možnost za to obstaja.

4. ZORE — velikost zemljišč je premajhna.

Odgovor:

Velikost je opredeljena v planskih dokumentih občine za srednjeročno obdobje 1981—1985.

6. MIKELJ Franc — zahteva izločitev zaklonišča s svoje parcele.

Odgovor:

Zaklonišče bo prestavljeno ob križišče.

9. ZALETEL — gradil bi hišo brez delavnice (objekt št. 37). Ukine naj se cesta ob objektu št. 38, 41 in 42.

Odgovor:

Delavnico ob objektu št. 37 je možno tudi opustiti. Dovolna pot do objektov 38, 41 in 42 mora ostati.

11. VRTOVEC Alojz — ZN ne vrisuje dostopne ceste do hiše.

Odgovor:

Priporočamo ureditev dovoza z vzhodne strani.

12. TOME Marija — zahteva preselitev zaklonišča.

Odgovor:

Zaklonišče bo ob križišču.

15. BABNIK Franc — smatra, da parcelacija v nekaterih primerih ni potrebna; celi enojček.

Odgovor:

Sprememba objekta iz dvojčka v individualni objekt ni možna. Nova parcelacija je nujna.

16. CERAR Ivan — želi, da se cesta premakne bolj proti zahodu.

Odgovor:

S tem bi se zmanjšalo zemljišče obrtniških hiš, zato to ni možno.

17. NEMANIČ — cestni koridor sega v njegovo zemljišče v širini 1 m.

Odgovor:

Koridor je možno zožiti na 9 m, kar nam bo omogočilo, da se uvoz lepše izvede.

Izvršni svet

PROBLEMATIKA URBANISTIČNE DOKUMENTACIJE

ter uresničevanje resolucije o družbenoekonomski politiki in razvoju občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985 v letu 1981 in s tem uresničevanje programa dela skupščine za l. 1981 za naloge sprejemanja urbanistične dokumentacije
Ljubljana, junij 1981

VSEBINA

Uvod

1. Planski dokumenti
2. Zakonski predpisi
3. Izdelava in sprejemanje urbanističnih dokumentov
4. Zanimivejša določila zakona o urbanističnem planiranju
5. Uresničevanje resolucije v letu 1981

6. Stanje urbanistične dokumentacije na dan 30. 6. 1981
7. Problematika izdelave nekaterih urbanističnih dokumentov
8. Predlog predvidenih ukrepov

UVOD

Sistem družbenega planiranja omogoča delovnim ljudem in občanom organizirano in pravilno usklajevanje odnosov v družbeni reprodukciji ter usmerjanju družbenega razvoja v skladu s skupnimi interesi in cilji vseh udeležencev planiranja. Za zagotavljanje enotnega vključevanja v proces družbenega planiranja sta osnova zakon o Ljubljana-Šiška že v letu 1978, ko je bil sprejet odlok o pripravi kratkoročnih in dolgoročnih planskih dokumentov, začela pripravljati planske akte.

1. PLANSKI DOKUMENTI

V smislu določil Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planiranju v SRS (Uradni list SRS, št. 1-4/80) je občina Ljubljana-Šiška že v letu 1978, ko je bil sprejet odlok o pripravi kratkoročnih in dolgoročnih planskih dokumentov, začela pripravljati planske akte.

Planski akti, ki smo jih sprejemali pred sprejetjem srednjeročnega družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981-1985, so naslednji:

- smernice za pripravo srednjeročnih planov,
- analize razvojnih možnosti,
- elementi za izdelavo temeljev planov in samoupravnih sporazumov o temeljih planov,
- temelji plana,
- samoupravni sporazumi o temeljih plana.

Po vsebini je družbeni plan občine Ljubljana-Šiška razdeljen na tri področja:

- usmeritve ekonomskega razvoja,
- usmeritve socialnega razvoja,
- usmeritve prostorskega razvoja.

Področje prostorskega razvoja, opredeljeno z družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981-1985, upošteva vse kriterije in dejavnike v prostoru, vgrajuje vse investicije, ki naj bi jih realizirali v tem obdobju in obogatili z vrednotami zaščite in varovanja človekovega okolja.

Prostorski del družbenega plana združuje in konfrontira vse interese v prostoru, samoupravnih interesnih skupnosti materialne proizvodnje (SSS, SKS in KZS). V procesu planiranja in sprejemanja družbenega plana posamezne interese preverjamo, razpravljamo in sprejemamo na predpisanih nivojih delegatskega sistema.

Sprejeti prostorski del razvoja družbenega plana za srednjeročno obdobje naj bi nadomestil funkcijo urbanističnega programa, saj predstavlja verificiran dokument politike razvoja občine za srednjeročno obdobje.

Izvedbeni akti, ki opredeljujejo in urejajo prostor in interese, kateri se kažejo v njem, so urbanistični dokumenti, ki jih pripravljamo, sprejemamo in dopolnjujemo v smislu Zakona o urbanističnem planiranju. To so:

- urbanistični program (za izvenmestno območje občine),
- urbanistični načrt (za izvenmestno območje občine),
- generalni urbanistični plan prostorskega razvoja mesta Ljubljane (za mestno območje občine),
- zazidalni načrt (ki vsebuje razen programskega in tehničnega dela tudi dokumentacijo za realizacijo, ki je osnova za izdelavo lokacijskih dokumentacij za posamezne objekte),
- urbanistični red.

2. ZAKONSKI PREDPISI

Osnovna zakona na področju urbanizma in gradnje sta zakon o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67), ki je bil dopolnjen in spremenjen v letih 1972 in 1978, ter zakon o graditvi objektov (Uradni list SRS, št. 42/73), spremenjen in dopolnjen v letu 1975.

Zakon o urbanističnem planiranju določa, da se urejanje, graditev, rekonstrukcija naselij, komunalno

opremljanje naselij ter varstvo družbenih prostorskih koristi izvaja skladno z urbanističnimi dokumenti. Ta zakon pa ureja tudi izdajanje lokacijskih dovoljenj in urbanistično službo ter inšpekcijske ukrepe za primere nedovoljenih in nezakonitih gradenj. Urejanje in graditev naselij ter urejanje in gospodarjenje s prostorom izvajajo občine z urbanističnimi programi, urbanističnimi načrti, zazidalnimi načrti in urbanističnimi redi ter z drugimi predpisi s tega področja.

2.1. Urbanistični program

Urbanistični program se izdelava za celotno območje občine. Ta akt je podlaga za vse druge urbanistične dokumente občine. Urbanistični program vsebuje dokumentacijo o družbenem in ekonomskem razvoju mest in naselij v občini, funkcijo in zmogljivost naselij ter osnove vodnogospodarske ureditve, prometnega in energetskega omrežja ter namensko porazdelitev površin s prikazom zavarovanih območij.

2.2. Urbanistični red

Urbanistični red določa način urejanja in sanacije naselij, namensko uporabo zemljišč in njihovo komunalno opremljenost, pogoje za graditev objektov, posebej glede njihove lege, funkcije, višine in oblikovanja velikosti stavbnih zemljišč in druge pogoje, ki jih mora izpolnjevati investitor, ki namerava graditi objekt ali napraviti drug poseg, ki vpliva na spremembo prostora, vse za naselja in območja, ki niso zajeta z urbanističnim načrtom ali z zazidalnim načrtom. Katera naselja in območja se urejajo z urbanističnim redom, določi občinska skupščina z odlokom.

Zakon sam določa, da je treba na območju, za katero velja urbanistični red pri namenski uporabi zemljišč, gledati na to, da se za zemljišča, namenjena za graditev, uporabljajo kmetijska zemljišča manjše proizvodne vrednosti.

2.3. Urbanistični načrt

Urbanistični načrt se izdelava in sprejme za območje mesta ali naselja in za njegovo okolico, ki je neposredno podrejena stanovanjskim, komunalnim in drugim urbanskim razmeram mesta in naselja, torej za tako imenovano ureditveno območje. Katera mesta, naselja in druga območja se uredijo z urbanističnim načrtom, določi urbanistični program. Urbanistični načrt podrobneje določa ekonomsko-tehnične in arhitektonske osnove za izdelavo zazidalnih načrtov. Urbanistični načrt ima poseben pravilnik za izvajanje urbanističnega načrta, predvsem pa določa območja, za katera se izdelajo zazidalni načrti.

2.4. Zazidalni načrt

Zazidalni načrt se izdelava za mesto ali za njegova posamezna območja, za naselja in za posamezna območja zunaj naselij, določena za posebne namene. Zazidalni načrt je podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije in za izdajanje lokacijskih dovoljenj. Obsega programski del in tehnični del. V programskem delu zazidalnega načrta je analiza urbanskih funkcij naselja ali dela naselja oziroma območja, določenega za poseben namen ter osnove za ureditev in izrabo zemljišč ter za graditev objektov ali skupino objektov, ima pa tudi predračun komunalne ureditve. Tehnični del zazidalnega načrta pa vsebuje arhitektonsko dokumentacijo in dokumentacijo za realizacijo zazidalne zasnove, načrt parcelacije zemljišč in načrte komunalnih naprav ter ekonomsko-tehnično poročilo. Tehnični del ima tudi poseben pravilnik za izvajanje zazidalnega načrta.

Zazidalni načrt kot podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije in za izdajanje lokacijskih dovoljenj je posebej pomemben urbanistični dokument še v naslednjih pogledih:

- a) kadar je z zazidalnim načrtom na določenem območju oziroma zemljišču predvidena graditev ali izvedba drugih del se šteje, da je v postopku za razlastitev splošni interes, ugotovljen s tem dokumentom;
- b) po zakonu o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kom-

pleksno graditev (Uradni list SRS, št. 19/76) pod določenimi pogoji in na predpisan način preneha lastninska pravica na zemljiščih v mestih in naseljih mestnega značaja ter na drugih območjih, ki so namenjena za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev. Pogoji in prenehanje lastninske pravice na navedenih zemljiščih pa so: da na predpisani način določi občinska skupščina, da gre za zemljišča v mestu ali naselju mestnega značaja za potrebe stanovanjske in drugačne kompleksne graditve, občinska skupščina pa je določila zemljišče z zazidalnim načrtom za prej omenjene potrebe;

c) zakon o izjemnih ukrepih za pospešitev sanacije in obnove objektov na območjih, ki jih prizadene potres (Uradni list SRS, št. 23/76) določa pospešitev postopkov pri izvajanju zakonov s področja urbanizma in graditve objektov, tako da zazidalni načrt, po katerem se izvaja sanacija oziroma obnova, po potresu poškodovanih objektov ali gradnja novih objektov, ki nadomeščajo porušene, sprejema IS SOB s sklepom, potem ko ga je predhodno obravnavala prizadeta KS ob sodelovanju predstavnikov kmetijske zemljiške skupnosti.

3. IZDELAVA IN SPREJEMANJE URBANISTIČNIH DOKUMENTOV

Na področju prostorskega urejanja delovni ljudje in občani v mestu:

- sprejemajo urbanistični program mesta,
- sprejemajo urbanistične načrte,
- sprejemajo predpise in ukrepe s področja urejanja prostora, če je to skupni interes za dve ali več občin,
- sodelujejo pri sprejemanju regionalnega prostorskega plana ljubljanske regije,
- dajejo mnenje k lokacijam objektov in naprav skupnega mestnega pomena,
- določajo naselja, ki se štejejo za mesto,
- imenujejo naselja, ceste, ulice in trge.

Delavci, delovni ljudje in občani v skladu z dogovorjeno politiko na območju mesta Ljubljane, določajo program prostorskega urejanja in smotrne izrabe zemljišč in ga uresničujejo s prostorskim planom za mesto Ljubljana, urbanističnim programom in urbanističnimi načrti ter regionalnim prostorskim planom za ljubljansko regijo.

V občini delavci, delovni ljudje in občani uresničujejo program prostorskega urejanja z zazidalnimi načrti in urbanističnimi redi. Posebno pozornost posvečajo razvoju stanovanjske graditve ter razvoju tistih gospodarskih in drugih družbenih dejavnosti, ki so opredeljene z družbenim planom občine.

Delavci, delovni ljudje in občani upravljajo in razpolagajo s stavbnim zemljiščem v družbeni lastnini v občinski samoupravni interesni skupnosti oziroma krajevni skupnosti.

Izdelavo in sprejetje urbanističnih dokumentov ureja zakon tako, da jih pripravi strokovna organizacija združenega dela, sprejme pa jih občinska skupščina z odlokom. Predpisan je poseben postopek obravnavanja osnutkov urbanističnih dokumentov in javna razgrnitev najmanj za 30 dni, da lahko državni organi, organizacije združenega dela, samoupravne organizacije in skupnosti ter občani dajo pripombe in predloge. Občinski izvršni svet predloži osnutek urbanističnega programa ali drugega urbanističnega dokumenta občinski skupščini obenem s pripombami in predlogi organov in organizacij ter občanov. Za izdelavo in sprejetje urbanističnih načrtov in zazidalnih načrtov velja enak postopek kakor za urbanistične programe, razen glede dokumentacije za realizacijo zazidalne zasnove, načrta parcelacije zemljišč, načrtov komunalnih naprav, pravilnika za izvajanje zazidalnega načrta in ekonomsko-tehničnega poročila.

Pomembna je določba zakona, po kateri morajo biti sprejeti urbanistični programi, urbanistični načrti in zazidalni načrti pri občinskem upravnem organu, ki je pristojen za urbanizem, stalno na vpogled občanom, organom in organizacijam, in nadalje, da se ti dokumenti sprejemajo za dobo, ki jo določi občinska skupščina, in da se morajo najmanj vsakih

pet let pregledati in uskladiti s spremenjenimi gospodarskimi razmerami in s splošnimi družbenimi potrebami in koristmi. Urbanistični program, urbanistični načrt, zazidalni načrt in urbanistični red se spremenijo in dopolnijo po postopku, ki je predpisan za sprejemanje teh dokumentov.

4. ZANIMIVEJŠA DOLOČILA ZAKONA O URBANISTIČNEM PLANIRANJU

Drugi urbanistični predpisi, ki jih sprejemajo občinske skupščine poleg urbanističnih dokumentov, so naslednji:

a) Po 15. členu zakona lahko za urbanizem pristojni svet občinske skupščine (sedaj praviloma izvršni svet), dovoli manjše odmike od sprejetega urbanističnega programa, urbanističnega načrta in zazidalnega načrta, in sicer glede posameznih objektov in komunalnih naprav. V zadevi ne gre za odklik v gradbeno-tehničnem smislu (odklik od posestne meje ali od sosednjih objektov), ampak dejansko za manjšo in ne bistveno spremembo ali dopolnitev urbanističnega predpisa, ki je možna samo glede posameznih objektov in komunalnih naprav. Zakon pri tem posebej določa, da se za manjše odmike ne štejejo spremembe namembnosti zazidave, bistvene spremembe gabarita in spremembe prometnih razmer na cestnem prometnem omrežju. Pristojni svet dovoljuje manjši odklik s sklepom. Ker gre po vsebini za ne bistveno spremembo ali dopolnitev odloka, torej splošnega predpisa, sklep o dovolitvi manjšega odmika ni upravni akt, in ga stranka ne more uveljaviti kot pravico: če je stališče organa negativno, proti sklepu nima pritožbe, kot nima takega pravnega sredstva proti odloku o zazidalnem načrtu ali o drugem urbanističnem dokumentu. Zakonitost sklepa o manjšem odkliku se lahko izpodbija samo na način in v postopku, kot se izpodbija zakonitost odloka o zazidalnem načrtu oziroma zakonitosti drugega splošnega predpisa. Če soglasje za manjši odklik ni dano, mora organ zavrniti zahtevo za lokacijsko dovoljenje kot nasprotno zazidalnemu načrtu (1. točka 24. člena zakona).

b) S posebnim odlokom občinska skupščina lahko razglasi splošno prepoved prometa z zemljišči, prepoved parcelacije zemljišč ali graditve in spremembe kulture zemljišč na posameznih območjih, za katera je predvidena izdelava zazidalnega načrta ali pa uvedba razlastitve zemljišč za potrebe stanovanjske in komunalne graditve. Ta splošna prepoved velja za čas, dokler ne postane pravno močna odločba o razlastitvi oziroma dokler ni sprejet zazidalni načrt, najdalj pa tri leta.

Ko je odlok o prepovedi nehal veljati, bodisi zaradi sprejetja zazidalnega načrta ali zaradi uvedbe razlastitve, bodisi po samem zakonu, odklonitve lokacijskega dovoljenja ni več mogoče opirati na tak odlok o splošni prepovedi.

Splošna prepoved graditve, prometa z zemljišči itd. pa ne velja za geodetsko izmero in druga pripravljalna dela, ki so potrebna za izdelavo zazidalnega načrta ali za razlastitev oziroma za prenos pravice uporabe na zemljiščih in za omejitev drugih pravic v splošnem interesu. Če pa gre za prizidavo in obnavljanje gradbenih objektov in naprav na zemljiščih, za katera velja splošna prepoved graditve, se smejo taka dela opravljati z dovoljenjem občinskega upravnega organa, pristojnega za urbanizem.

Poleg osnovnih predpisov zakona o urbanističnem planiranju in zakona o graditvi objektov s svojimi spremembami in dopolnitvami je na področju urbanizma potrebno upoštevati še številne druge zakone, kot npr.: zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem, zakon o inšpekcijah, zakon o sanitarni inšpekciji, zakon o varstvu pred požarom, zakon o vodah, zakon o gozdovih, zakon o kmetijskih zemljiščih, zakon o javnih cestah in zakon o rudarstvu. Vsi predpisi skupaj tvorijo celoto pri urejanju in varstvu prostora in okolja.

5. URESNIČEVANJE RESOLUCIJE V LETU 1981

V letu 1979 in 1980 je bilo sklenjeno 21 pogodb za izdelavo zazidalnih oziroma urbanističnih načrtov. Vse to delo se je zaradi nedokončanja preneslo v

plansko obdobje 1981—1985 s tem, da je predvidena realizacija le-tega delno v letu 1981, delno za obsežnejša dela pa v letu 1982. Z ozirom na še dodatne potrebe po dokumentaciji za stanovanjsko in industrijsko gradnjo smo v planskem obdobju 1981—1985 predvideli izdelavo še nadaljnjih 26 zazidalnih oziroma urbanističnih načrtov.

Pri usklajevanju plana za leto 1981 smo prav tako prenesli nekaj naročil za izdelavo zazidalnih načrtov v leto 1982. Vzrok so bila zmanjšana finančna sredstva in neizdelane geodetske podloge kot osnova za izdelavo zazidalnih načrtov. Plan komunalne skupnosti je v celoti usklajen z družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za leto 1981 kakor tudi za plansko obdobje 1981—1985. Morebitne korekcije družbenega plana občine se bodo upoštevale tudi v planih komunalne stanovanjske skupnosti.

6. STANJE URBANISTIČNE DOKUMENTACIJE NA DAN 30. 6. 1981

6.1. Stanovanjske in poslovne gradnje

1. ŠO 1/1, 2 Urban — naročila zazidalnega načrta v letu 1981 verjetno ne bo, kajti preveritev izdelanih variant pozidave ni bila dosežena s strani KS, družbenopolitičnih organizacij in kulturne skupnosti kot osnova za izdelavo smernic za zazidalni načrt. Glede na trenutno gospodarsko situacijo je koordinacija IS za pripravo urbanistične dokumentacije sprejela sklep, da se zagotovi sprejetje zazidalnega načrta do konca tega planskega obdobja.

2. ŠS 1/1-1/3 Sp. Šiška — Zavod za družbeni razvoj Ljubljana (ZDRL) je izdelal gradivo »programski načrt prenove Stare Šiške«, ki je predložen v mnenje komisiji za komunalno gospodarstvo prizadetih krajevnih skupnosti, Komunalni skupnosti in Stanovanjski skupnosti. Na podlagi mnenj navedenih skupnosti se organizira sestanek z delovnimi organizacijami na tem območju in javna razprava na krajevni skupnosti.

3. ŠS 4/2 Na Jami — Izdelana je preveritev možnih lokacije vrta in garažne hiše.

4. ŠR 4 Pod hribom — Do naročila zazidalnega načrta bo prišlo v letu 1981 le v primeru, da se opredeli financiranje na podlagi potencialnih investorjev. Predhodno pa bi bilo potrebno izpeljati postopek spremembe GUP.

5. ŠS 8/1 Dravlje — Potrjen zazidalni načrt je v realizaciji v fazi, ko je pridobljena lokacijska dokumentacija za gradnjo stolpnice ST 2. Problemi so zaradi rušenja ene stanovanjske hiše in odškodnine za stanovanjski objekt, ki bo na lokaciji ostal.

6. ŠS 8/2 Nove Dravlje — Pogodba za izdelavo spremembe zazidalnega načrta je bila sklenjena v začetku leta 1980. Trenutno sta v izdelavi ekonomska analiza in pravilnik za izvajanje zazidalnega načrta. Elaborat je v fazi pridobivanja soglasij, nakar bo predložen v javno razgrnitev.

7. ŠS 9 Koseze — Naročilo zazidalnega načrta je v fazi priprave pogodbe. Geodetska podloga je bila izdelana z veliko zamudo. V teku je zbiranje programov različnih uporabnikov v prostoru — telesno-kulturna skupnost, TOZD Živilski trgi.

8. ŠR 9/1 Za Žibertom — Strokovna služba SKS je v decembru 1980 iskala ponudbe za izdelavo zazidalnega načrta brez predloženega programa SIS za telesno kulturo na podlagi sklepa IS s 153. seje.

Pogodba za izdelavo zazidalnega načrta še ni sklenjena. V izdelavi je razvojni program TVD Partizan.

9. ŠS 10 Draveljska gmajna — Izdelane so smernice za izdelavo novelacije zazidalnega načrta. V pripravi je pogodba.

10. ŠS 11 Stanežiče — izločeno območje — Pogodba za izdelavo zazidalnega načrta je bila sklenjena z ZDRL leta 1979. Po nalogah, opredeljenih v resoluciji za prvo tromesečje v letu 1981, je naloga opravljena. Osnutek »Odloka o potrditvi ZN« je predviden za julijsko sejo skupščine.

11. ŠS 11 Nove Stanežiče — Predlog spremembe GUP za prekvalfikacijo otoka ŠR 11/8 delno v ŠK 7 — zemljišče za kmetijske namene in delno v ŠS 11 — zemljišče za stanovanjsko gradnjo — je izdelan in dostavljen Komiteju za družbeno planiranje. Predlog ni predložen izvršnemu svetu v obravnavo, ker se

planira enoten postopek za vse predvidene spremembe in dopolnitve GUP na območju občine Ljubljana-Šiška.

12. ŠS 12 Podutik — II. faza, I. etapa — Zazidalni načrt programskih del je bil izdelan pri UI v pogodbenem roku v januarju 1981 ter predložen v obravnavo SSS, SKS, KS in Komiteju za družbeno planiranje. Razprava na krajevni skupnosti Podutik je pogojila dodatne razprave na izvršilnem odboru SKS in izvršilnem odboru SSS kot pogoj za obravnavo na izvršnem svetu.

13. ŠS 12 Podutik — I. faza, otok 6c — Pri Urbanističnem inštitutu (UI) je v izdelavi dopolnitev tehničnega dela zazidalnega načrta, ki je v fazi pridobivanja soglasja.

14. ŠS 107/1 Šentvid — Programski del zazidalnega načrta, katerega izdeluje ZDUL, je bil v pogodbenem roku predložen v obravnavo izvršnemu svetu. V izdelavi je tehnični del zazidalnega načrta, ki je v fazi izdelave komunalnih projektov, ki poteka po terminskem planu.

15. ŠS 108/1, ŠO 6, ŠI 6 Šentvid II — Zazidalni preizkus v več variantah, katerega izdeluje ZDRL, je bil v letu 1980 predložen v obravnavo. Obravnava je bila preložena do končne potrditve poteka trase avtoceste v Šentvidu.

Komite za družbeno planiranje bo pripravil obravnavo elaborata na podlagi izbora potencialnih investorjev kot osnovo za sestavo smernic za izdelavo zazidalnega načrta.

16.—19. ŠS 109, ŠS 110, ŠS 111 in ŠS 112 Guncleje—Vižmarje—Brod — Pogodba za izdelavo zazidalnega načrta je bila sklenjena z ZDRL novembra 1979. Delo je kasnilo zaradi izdelave reambulirane geodetske podloge. Elaborat je predložen komiteju in IS za sprejem sklepa o javni razgrnitvi.

20. Mec 1, 3, 3 Center Medvode — Delo za izdelavo zazidalnega načrta se ne nadaljuje do potrditve novelacije urbanističnega načrta Medvod.

21. Mes 5 Medvode—Goričane — Naročilo zazidalnega načrta je vezano na predhodno potrditev novelacije UN Medvod, ki bo predvidoma konec leta 1981.

22. Mes 14 Medvode—Svetje — Naročilo zazidalnega načrta je vezano na predhodno potrditev novelacije UN Medvod, ki bo predvidoma konec leta 1981.

23. Mes 7a Medvode—Preska — Zazidalni načrt izdeluje ZDRL in je v fazi izdelave komunalnih projektov in usklajevanja s pripombami krajevnih skupnosti.

24. Mes 19 Medvode—Verje — Naročilo zazidalnega načrta ni steklo zaradi predvidene spremembe namembnosti zemljišča.

25. TŠG 201/4 Tacen center — Zazidalni načrt izdeluje Urbanistični inštitut. Reambulirane geodetske podloge so bile dostavljene 18. 6. 1980. Programski del zazidalnega načrta je bil obravnavan in potrjen na 159. seji izvršnega sveta dne 14. 10. 1980. Izdeluje se preveritev vključevanja zgradbe pošte v obravnavano območje v sklopu tehničnega dela zazidalnega načrta.

26. TŠG 201/5 Tacen — Zazidalni načrt izdeluje UI, programski del zazidalnega načrta je bil dostavljen v pogodbenem roku. Opravljena je obravnava na KS Edvard Kardelj, SSS in Komiteju za družbeno planiranje. Do potrditve projekta ni prišlo, ker je območje otoka konfliktno zaradi negativnega soglasja KZS in kmetijskega prostorskega plana. Dokončna odločitev glede namembnosti otoka bo podana z dopolnitvijo družbenega plana.

27. TŠG 202/1c Gameljne — Zazidalni načrt izdeluje UI. Programski del je bil izdelan po pogodbenem roku, potrebna so bila naknadna usklajevanja s krajevno skupnostjo Gameljne, zadrugo Rašica ter lastniki zemljišč. Tehnični del zazidalnega načrta je izdelan in je v fazi pridobivanja soglasij.

28. TŠG 202/1a Gameljne — Zazidalni načrt izdeluje UI. Programski del zazidalnega načrta je bil delno izdelan v pogodbenem roku, projektiranje je bilo ustavljeno zaradi neusklajenosti urbanistične dokumentacije s predlogom prostorskega kmetijskega plana.

29. TŠG 202/3b Gameljne — Zazidalni načrt izdeluje UI. Po pogodbenem roku je bil delno izdelan programski del zazidalnega načrta. Delo je bilo ustav-

ljeno zaradi neusklajenosti urbanistične dokumentacije s predlogom prostorskega kmetijskega plana. Dokončna odločitev glede namembnosti otoka bo podana z dopolnitvijo družbenega plana za namene kmetijstva.

30. TŠG 202/4a Gameljne — Zazidalni načrt izdeluje UI. Programski del zazidalnega načrta je bil izdelan v pogodbenem roku in ga je izvršni svet potrdil na seji v juniju 1981.

31. SI 2, SS 103 Litostroj — Naročilo zazidalnega načrta ni realizirano, ker je pogojeno s spremembo in dopolnitvijo GUP, katera naj bi se obravnavala za območje občine Ljubljana-Siška v celoti.

6.2. Industrijska gradnja

1. ŠP 1/1 Union — V pripravi je pogodba z ZDRL za izdelavo zazidalnega načrta. Predhodno je potrebno izdelati reambulirano geodetsko podlogo.

2. ŠP 1/2 med Rusko in Gasilsko ulico — Pogoj za naročilo izdelave zazidalnega načrta je potrditev študije prenove Stare Šiške, katera je vezana na javno razpravo v krajevnih skupnostih in delovnih organizacijah tega območja. Glede na rezultate razprave bo verjetno potrebno uvesti postopek spremembe GUP kot osnovo za izdelavo zazidalnega načrta.

3. ŠP 2, SM 1, SR 2/3 industrijska cona ob Kamniški progi — Zazidalni načrt izdeluje ZDRL in je v fazi pridobivanja soglasij. Pogoj za sprejetje zazidalnega načrta je sanitarno soglasje, ki bo izdano na podlagi dopolnilnih študij o varstvu okolja za omejeno cono. Za sprejetje zazidalnega načrta je pogoj izdelava amortizacijskega načrta ulice Milčinskega.

4. ŠP 3 Iskra, IMP — Zazidalni načrt izdeluje ZDRL in je v fazi pridobivanja soglasij. Ekonomska analiza še ni izdelana, za pridobitev sanitarnega soglasja bo potrebno gradivo še dopolniti.

5. ŠP 6 Agroštroj — Pogodba za izdelavo zazidalnega načrta še ni sklenjena.

6. ŠP 7 Iskra Pržanj — Zazidalni načrt izdeluje ZDRL. Programski del zazidalnega načrta je bil potrjen na 171. seji izvršnega sveta dne 12. 12. 1980. Tehnični del zazidalnega načrta je v fazi izdelave komunalnih projektov.

7. ŠP 8 IMP — SKIP — Zazidalni načrt izdeluje ZDRL in je v fazi pridobivanja soglasij. V izdelavi so dopolnilne študije kot osnova za pridobitev sanitarnega soglasja.

8. ŠP 9/1, 2 — Zazidalni načrt ni naročen. Izdelane bodo programske smernice.

9. ŠP 11/1 Stanežiče — Zazidalni načrt ni naročen. V izdelavi so programske smernice.

10. ŠP 13/1, 2 Poljane — Sklepanje pogodbe o izdelavi načrta z UI.

11. Mep 1, 2, 3 Industrijska cona Medvode — Zazidalni načrt izdeluje ZDRL. Izdelava programskega dela je prekinjena do potrditve novelacije urbanističnega načrta Medvod. Med tem časom bodo ponovno preverjeni investicijski programi posameznih delovnih organizacij, ki naj bi bile investitorji v tej coni.

6.3. Eksploatacija gramoza

1. G 2 — Gramoznica Gameljne — Izvedba je v fazi določitve investitorja programa.

6.4. Urbanistični načrti

1. Novelacija urbanističnega načrta Medvod — Izdeluje jo ZDRL in je v fazi zbiranja soglasij. Po pogodbenih rokih je bil elaborat do faze pridobivanja soglasij v skladu z roki.

2. Novelacija urbanističnega načrta Polhograjski Dolomiti — Pogodba za novelacijo še ni usklajena. Osnova za izdelavo novelacije je izdelana socio-ekonomska študija območja.

3. Urbanistični načrt Smlednik-Vodice-Bukovica — Urbanistični inštitut je izdelal dispozicijski načrt, ki bo vgrajen v »Ljubljano 2000«.

4. Novelacija urbanističnega načrta TŠG — Ni dokončno izkazana potreba za naročilo novelacije v letu 1981. Kot osnovo za izdelavo novelacije bi bilo potrebno izdelati študijo preveritve območja.

5. Novelacija GUP — V pripravi so predlogi za spremembo in dopolnitev GUP za posamezne zazidalne otoke na območju občine Ljubljana-Siška.

7. PROBLEMATIKA IZDELAVE NEKATERIH URBANISTIČNIH DOKUMENTOV

Ob skrbnejši analizi urbanističnih dokumentov, ki izkazujejo zaostajanje od dogovorjenih rokov, opredeljenih v pogodbah med pooblaščenimi službami občine SKS in obdelovalci urbanistične dokumentacije (ZDRL in UI), je potrebno izpostaviti nekatere bistvene probleme oziroma vzroke, ki pojasnjujejo takšna zaostajanja:

7.1. Naročanje urbanistične dokumentacije

V smislu 10. in 13. člena zakona o urbanističnem planiranju so določeni in opredeljeni nosilci naročanja izdelave urbanistične dokumentacije.

Problemi, ki nastanejo pri naročanju zazidalnih načrtov, so v zadostni meri opredeljeni programi, posebno še za kvartal in terciar. Glede na sprejeto pobudo o izdelavi določenega zazidalnega načrta in pridobljenih finančnih sredstvih za izdelavo le-tega je potrebno pristopiti k uskladitvi interesov in programov v prostoru. Kolikor vsi programi niso definirani, prihaja do neusklajenih interesov in mnogokrat tudi do različnih odnosov v prostoru glede na programe.

Podobna problematika se pojavlja tudi pri naročanju urbanističnih načrtov, s tem da se tu interesi po prostoru opredeljujejo preko potrjenih programov posameznih nosilcev v družbenem planu. Kolikor vsi interesi niso opredeljeni, nastajajo konflikti, kateri so še težje rešljivi, saj se na nivoju urbanističnega načrta srečujejo interesi SIS materialne proizvodnje in KS.

7.2. Izdelava urbanističnih dokumentov

Pri izdelavi urbanističnih dokumentacij je udeleženi 20–30 ali celo več strokovnih organizacij in inšpekcijskih služb, ki jih navadno povezuje generalni nosilec izdelave urbanistične naloge (LUZ, UI), ki odgovarja tudi za končni rok oddaje kompletnega dokumenta. Strokovne organizacije in inšpekcijske službe, ki nastopajo kot kooperanti, so pooblaščenice za izdelavo geodetske dokumentacije (Geodetski biro) reambuliranih posnetkov obstoječega stanja, idejnih projektov komunalnih napeljav, železniških tirov, vodnogospodarskih, ekoloških in drugih ekspertiz ter izdaje soglasij in mnenj k projektom. Večina od teh organizacij je zaradi obilice naročil preobremenjena (predvsem Geodetski biro in komunalne organizacije ter ZVPD) in ne pristaja na pogodbene odnose z realnimi roki, ampak postavlja roke, ki so popolnoma nesprejemljivi za naročnika (leto ali celo več). Zato navadno naročamo načrte pri teh organizacijah z naročilnico brez fiksno določenega roka in skušamo z ustreznim dogovarjanjem in urgencami doseči čimprejšnjo realizacijo teh načrtov. Podobna situacija je tudi pri inšpekcijskih službah in zavodih, ki izdelujejo ekspertize in izdajajo mnenja in soglasja, ker ni mogoče zagotoviti, kdaj bodo ti dokumenti izdelani oziroma izdani. V takšni situaciji nosilec kompletnega dokumenta ne more zagotovo garantirati dokončnega roka izdelave celote.

Poleg teh razlogov včasih tiči vzrok za zamujanje dogovorjenih rokov v tem, da nosilec urbanistične dokumentacije zaradi pridobitve dela ali pritiskov naročnika zavestno pristane na izredno kratke roke, ki jih nihče ne bi mogel realizirati.

7.3. Obravnava urbanističnih dokumentov

Urbanistični načrti in zazidalni načrti obsegajo 2 fazi izdelave:

- programski del,
- tehnični del.

Postopek, ki je ustaljen na komiteju za družbeno planiranje in družbenoekonomske odnose SO Šiška, čeprav ga zakon ne določa, je tak, da se izdelani programski del preveri in potrdi s strani nosilcev planiranja in šele potem potrdi na IS. Pri tem je še enkrat omogočena preveritev odnosov v prostoru in interesov, ki se izvajajo.

Problemi, ki se pojavljajo v tej fazi, se predvsem nanašajo na spremenjena stališča (posebno s strani KS) glede na sprejete usmeritve v urbanističnih dokumentih višjega ranga in celo do spremenjenih stališč do potrjenega družbenega plana. Nastali konflikti potegnejo za seboj ponovna usklajevanja in obnove, kar povzroča kasnitev pri izdelavi zazidalnega načrta.

Pristop k izdelavi urbanističnega dokumenta je pravilen, saj upošteva samoupravni in demokratični sistem naše družbe, vendar pa je nujno potrebno opredeliti in doseči odnose pristojnosti in veljavnosti družbenih dokumentov, kateri so že sprejeti v odnosu na nastajajoče.

Po potrditvi programskega dela zazidalnega načrta ali urbanističnega načrta, se pristopi k izdelavi tehničnega dela le-tega in kompletni elaborat se posreduje v javno obravnavo, katera traja pri ZN — 30 dni, s tem da je omogočeno dajanje pripomb.

7.4. Sprejemanje urbanističnih dokumentov

Sprejemanje urbanističnega dokumenta poteka tako, da se predloži osnutek dokumenta v javno obravnavo s sklepom IS v trajanju 30 dni. V tem času se pridobivajo pripombe. Zbrane pripombe in podani odgovori na le-te se skupno z gradivom posredujejo IS občine v sprejem, ta pa predloži gradivo kot predlog v obravnavo skupščini občine. Obravnava predloga na skupščini poteka na podlagi podanih amandmajev (kolikor so prisotni), nakar se predlog urbanističnega dokumenta sprejme ali zavrne.

Sprejemanje urbanističnega programa in urbanističnega načrta poteka enotno s tem, da je postopek dvofazen, saj ga razgrinja, sprejema in potrjuje tudi skupščina mesta Ljubljane.

8. PREDLOG PREDVIDENIH UKREPOV

Za realizacijo prostorskega plana v fazi naročanja, priprave, izdelave in sprejemanja urbanistične dokumentacije IS predlaga v sprejem naslednje ukrepe:

8.1. Ustrezno organizirati Geodetski biro ali prenesti pooblastila tudi na katero drugo organizacijo, usposobljeno za izdelavo geodetskih načrtov, in izvajati sodobnejše metode izdelave geodetskih načrtov (aerosnemanje, artofotogrametrija), ki pomenijo izredno skrajšanje potrebnega roka izdelave.

8.2. Obvezno zajeti v terminske plane izdelave posameznih dokumentov vse sodelujoče vključno z inšpekcijskimi službami, ki bi morale vnaprej predpisati izdelavo ustreznih raziskav, ki so nujno potrebne za oblikovanje mnenj.

8.3. Pomanjkanje osnovnih urbanističnih normativov in normativov, ki zadevajo varovanje okolja, povzroča reševanje od primera do primera posebej, različno tudi subjektivna stališča in ocene, kar je dobro ilustrirano z zahtevami sanitarne inšpekcije ob izdelavi zazidalnih načrtov za industrijske cone, kjer za različne primere zahtevajo izdelavo različnih dodatnih ekspertiz, za katere je potreben čas od polovice do enega leta.

8.4. Ustrezno organizirati projektivne oddelke oziroma strokovne službe komunalnih organizacij, da bodo lahko pravočasno izdelovale projekte, kot sestavne dele urbanistične dokumentacije, opredeljene v letnih in srednjeročnih planih občin in mesta.

8.5. Izdelovalce urbanističnih dokumentov zavežati, da postavljajo realne roke v terminskih planih v primeru zamujanja pa izvajati kazenske določbe (penali), tako pri zamudah kooperantov kot pri zamudi generalnega nosilca.

8.6. Zaostriti odgovornosti v upravnih organih občine in IS skupščine občine, predvsem pa krajevnih skupnosti v primerih pretiranega zavlačevanja postopkov sprejemanja in oblikovanja stališč do urbanističnih dokumentov.

8.7. Prenehanje oziroma zastarelost temeljne urbanistične dokumentacije (GUP) je vzrok, da na detaljnem nivoju navežemo veliko širše probleme, ki zahtevajo dolgotrajne postopke usklajevanja izdelave dodatnih ekspertiz, kar vse vpliva na podaljševanje rokov izdelave in zamud. Smatramo, da bi ob zakon-

ske določenem 5-letnem roku obnavljanja teh dokumentov takšne najširše probleme redno usklajevali in reševali.

**Komite za družbeno planiranje
in družbenoekonomske odnose
Predsednik komiteja
Franc Florjančič**

Obrazložitev:

1. IS je obravnaval plan občinske kulturne skupnosti Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985 na svoji 213. razširjeni seji in v zvezi z navedenim planom ugotovil, da je:

— plan občinske kulturne skupnosti za obdobje 1981—1985 že sprejela skupščina občinske kulturne skupnosti na svoji 13. seji 11. 6. 1981, in da je navedeni plan usklajen s samoupravnim sporazumom o temeljih plana, z družbenim dogovorom o temeljih plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985 in z družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za navedeno obdobje.

V pripravi so še srednjeročni plan občinske izobraževalne skupnosti, srednjeročni plan socialnega varstva in srednjeročni plan zdravstvene skupnosti. Izvršnemu svetu je bil na 213. seji predložen tudi srednjeročni plan občinske raziskovalne skupnosti, ki ga je sprejela ORS, vendar IS meni, da bi bilo potrebno citirani srednjeročni plan ORS formalno uskladiti s 119. členom zakona o družbenem planiranju SR Slovenije, zato ga ne predlaga v soglasje.

2. Pri obravnavi letnih in srednjeročnih planov SIS družbenih dejavnosti je IS ugotovil, da planskih dokumentov oziroma planov v večini še niso sprejele občinske SIS družbenih dejavnosti ostalih ljubljanskih občin ter mesta SIS Ljubljane. To dejstvo in stanje opozarjata, da v Ljubljani še vedno ne dosežemo ustrezne sočasnosti in kontinuiranosti v pripravi planov SIS družbenih dejavnosti. Vzrok za takšno stanje je med drugim v tem, ker je prisotno razmišljanje, da je s sprejetim samoupravnim sporazumom o temeljih planov — kot osnovnega planskega dokumenta — zaključen proces planiranja in oblikovanja planskih dokumentov, ki ga opredeljuje zakon o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije.

V zvezi s takšnim stanjem IS predlaga SIS družbenih dejavnosti na nivoju občine, da preko delegatov v mestnih in republiških SIS družbenih dejavnosti opozarjajo na ta odstopanja in zahtevajo uskladitev teh aktivnosti in odgovornosti do priprave vseh planskih dokumentov, ki jih opredeljuje zakon o sistemu družbenega planiranja.

3. IS predlaga, da se morajo pospešeno pripraviti še srednjeročni plani za področje izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, ki naj bi bili posredovani skupščini vključno z dopolnjenim srednjeročnim planom občinske raziskovalne skupnosti na septembrski seji.

Glede na ugotovitve IS, da je plan občinske kulturne skupnosti za obdobje 1981—1985 usklajen z družbenim planom občine Ljubljana-Šiška za navedeno plansko obdobje in z drugimi že sprejetimi planskimi dokumenti, predlaga IS skupščini občine Ljubljana-Šiška, da sprejme soglasje k navedenemu planu.

Izvršni svet

POROČILO

O URESNIČEVANJU PROGRAMA DELA SKUPŠČINE V I. IN II. TROMESEČJU

1. Predlog odloka o organizaciji in delovnem področju upravnih organov občine Ljubljana-Šiška

Predlagatelj odloka je IS. V vseh mesecih letošnjega leta so intenzivno potekale razprave v družbenopolitičnih organizacijah, IS in delovni skupini, ki je bila ustanovljena za usklajevanje pripomb, ki so bile izoblikovane na skupščini v novembru 1980 ob obravnavi predloga odloka.