

PREDLOG

sklepa o uskladitvi družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985 z dogovorom o temeljih družbenega plana SR Slovenije in z zakonom o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti.

Na osnovi 7. člena zakona o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti (Uradni list SRS, št. 44-1892/82) je skupščina občine Ljubljana-Šiška na svoji ... seji družbeno-političnega zbora, dne ..., na ... seji zbora združenega dela dne ... in ... seji zbora krajevnih skupnosti dne ... sprejela

SKLEP

o uskladitvi družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985 z dogovorom o temeljih družbenega plana SR Slovenije in z zakonom o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti.

1.

Skupščina občine Ljubljana-Šiška namenja kmetijski proizvodnji vsa zemljišča, ki so opredeljena v skladu s 4. členom zakona o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti (Uradni list SRS, št. 44-1892/82) in v skladu z Navodili o strokovnih merilih za določitev zemljišč v kategorije (Uradni list SRS, št. 45-1958/82) tako kot to prikazuje dokumentacija, ki jo je v merilu 1 : 5000 in pod naslovom »Opredelitev zemljišča za potrebe kmetijstva in gozdarstva v prostorskem delu družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985« izdal Inštitut za gozdno in lesno gospodarstvo pri Biotehnični fakulteti v januarju 1982 na osnovi »Kategorizacije kmetijskih zemljišč«, ki jo je izdelala Biotehnična fakulteta v letu 1977.

2.

Zaradi nespornih širših družbenih potreb ter upoštevanje stopnjo pripravljene dokumentacije za realizacijo se izjemoma namenijo nekmetijski rabi naslednja kmetijska zemljišča:

- površino obsega 3,35 ha v območju zazidalnega otoka MeS 7/3 Preska;
- površino obsega 2,7 ha v območju ŠR 9/1 — Pržanj, namenjeno za športne objekte in rekreacijo;
- površino obsega 1,15 ha, namenjeno razširitvi pokopališča Šmartno.

3.

Na vseh kmetijskih zemljiščih iz prve točke z izjemo zemljišč iz druge točke tega sklepa je prepovedana sleherna gradnja, ki ni v skladu z zakonom o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti, četudi so z urbanističnim programom oz. urbanističnimi načrti opredeljena kot zazidljiva.

4.

Ta sklep prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SRS.

**Predsednica
skupščine občine
Ljubljana-Šiška
Anka Tominšek, l. r.**

Obrazložitev:

Skupščina SRS je v sredini decembra 1982 sprejela zakon o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti (Uradni list SRS, št. 44-1892/82). Zakon prepoveduje spreminjanje namembnosti zemljišč do sprejetja družbenih planov občine vključno s prostorskim delom oz. do uskladitve družbenega plana z dogovorom o temeljih družbenega plana SR Slovenije. V občinah, kjer je bil družbeni plan že sprejet, se ta ne sme izvajati, dokler ga občinska skupščina ne uskladi v smislu navedenega zakona in trajno nameni kmetijski proizvodnji vsa zemljišča v skladu z navodili, ki jih je sočasno predpisal republiški komite za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Namen zakona je zavarovati kvalitetna obdelovalna zemljišča in preprečiti njihovo pozidavo. Tovrstno zahtevo je vseboval že zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o kmetijskih zemljiščih iz leta 1981, ki pa je bil nekoliko bolj tolerant do nekmetijskih dejavnosti: izjemoma je dopuščal poseg tudi v njivske površine, če se je s tem strinjala kmetijska zemljiška skupnost. Na osnovi tega zakona je skupščina

občine Ljubljana-Šiška še v istem letu (1981) sprejela Spremembe in dopolnitve družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1981—1985, s katerimi je na osnovi opredelitve občinske kmetijske zemljiške skupnosti preključala vse načrtovane aktivnosti na precej obsežnih dotlej zazidljivih območjih:

- severozahodnem delu območja ŠS 11 Stanežice;
- celotnih otokih 202/1 a, 4 a in 6 b v Gamelnjah ter delu ostalih zazidalnih otokov v Tacnu, Šmartnem in Gamelnjah;
- otokih MeS 14 a Svetje in MeS 19 Verje;
- velikem delu še nezazidanih zemljišč v zazidalnih otokih na izvenmestnem območju, ki se ureja z urbanističnim redom in na območju Krajinskega parka Polhograjski Dolomiti.

Navedene spremembe in dopolnitve so v družbeni plan vnesle močne vsebinske spremembe, od katerih je bila najpomembnejša bistveno zmanjšanje obsega načrtovane organizirane individualne stanovanjske gradnje.

Tako spreminjen in dopolnjen plan je bil usklajen z interesi kmetijstva ter so vse preostale aktivnosti, ki so bile še naprej načrtovane na kmetijski zemlji, dejansko temeljile na sporazumni ugotovitvi vseh, da je sicer potrebno v največji možni meri varovati kvalitetno kmetijsko zemljo, vendar pa v celoti ne bo mogoče tudi mimo interesov drugih dejavnosti v družbi, ki se morajo prostorsko razvijati. Njihov prostorski razvoj je v številnih primerih tesno vezan bodisi na določene že obstoječe komplementarne dejavnosti, na zakonitosti lastne tehnologije, na prisotnost nekaterih zunanjih prednosti v obliki naravnih danosti (tehnološka voda, konfiguracija terena), zlasti pa na dediščino minulih investicij v infrastrukturo.

Na osnovi teh dejstev in v skladu s tedanjim kmetijskim zakonom, ki se je potrebe po tovrstnih kompromisih zavedal, so bile v spreminjenem in dopolnjenem družbenem planu še naprej načrtovane aktivnosti v zvezi z otoki:

- MeP 1-2 na območju Medvod;
- G 2 (gramoznica na območju Gamelj);
- MeS 7 a Preska;
- ŠS 202/1 c Gameljne;
- ŠR 9/1 Šentvid (rekreacijska površina kot nadomestna lokacija za igrišče Partizana v Šentvidu, ki se umika bodoči avtocesti);
- ŠP 2 — Plinarna (pas zemljišča med severno obvoznico in tovarno Lek v industrijski coni).

Zakon iz lanskega decembra pa nalaga občinski skupščini, da pred letom že opravljeni postopek usklajevanja ponovi. Vendar je pri tem strožji: kmetijski zemljiški skupnosti jemlje pristojnost soglasja, s tem pa tudi dogovarjanja o možnih odmikih v posebej utemeljenih primerih. Zakon je celo tako strog, da dejansko preprečuje lokacijske postopke za vse novogradnje, dokler ne bo uskladitev (ponovno) izvedena z izjemo lokacijskih postopkov za investicije, ki so načrtovane v dogovoru o temeljih republiškega plana, kolikor bo lokacijsko dovoljenje zanje postalo pravnomočno do konca leta 1983.

Zakon sicer določa izjeme, ki pa bodo dovoljene šele po opravljeni uskladitvi občinskega družbenega plana. Najpomembnejša izjema je tista, ki dovoljuje gradnjo na že začelih stanovanjskih in industrijskih kompleksih, ki pomenijo zaključitev s sprejetim zazidalnim načrtom načrtovane zazidave (za začetek gradnje se pri tem šteje že pridobljeno lokacijsko dovoljenje za gradnjo vsaj enega izmed objektov po zazidalnem načrtu). Razen te in ostalih, ki so izrecno naštetje v 5. členu zakona, ne pozna izjem. Zakonodajalec se sicer zaveda objektivnega dejstva, da za vselej ne bo mogoče v vseh primerih in za vsako ceno na vseh zemljiščih dajati prednost kmetijstvu pred drugimi interesi, ki prav tako potrebujejo svojo lokacijo, vendar odločitev o tem prepušča dolgoročnemu planu. Na območju petih ljubljanskih občin bodo to dokumenti »Ljubljana 2000«, ki pa bodo po predvidevanjih sprejeti šele v letu 1984.

Spričo že izvedene uskladitve v letu 1981 (na osnovi tedanje zakonodaje in v soglasju s kmetijsko zemljiško skupnostjo) spisek gradbenih posegov na kvalitetna kmetijska zemljišča, ki bi bili načrtovani s srednjeročnim planom, ni dolg. Seveda so vsi ti primeri (ki pa so bili, kot rečeno, že usklajeni s kmetijsko zemljiško skupnostjo) toliko bolj problematični, ker je zakon iz lanskega decembra brezkompromisen ter tudi kmetijski zemljiški skupnosti ne priznava pristojnosti dogovarjanja, kakršno je imela dotlej. Kot rečeno, bi se po scenariju zakonodajalca o vseh tovrstnih primerih morali dogovarjati šele ob sprejemanju dolgoročnega plana, torej prihodnje leto, kar pa bi pomenilo, da se moramo odpovedati bodisi nekaterim načrtovanim izvedbam, ali pa nadaljnemu načrtovanju aktivnosti, ki naj bi bile materializirane v prihodnjem srednjeročnem obdobju. Vse problematične primere bi lahko uvrstili v dve kategoriji:

a) naloge, ki so v srednjeročnem planu opredeljene kot konkretne gradbene akcije:

- MeS 7 a Preska,
- ŠR 9/1 Pržanj,

- Pokopališče Šmartno,
- ŠS 202/1 c Gameljne;
- b) naloge, ki so v srednjeročnem planu opredeljene v obliki izdelave načrtov, ki pa naj bi bili uresničeni šele v prihodnjem srednjeročnem obdobju ali kasneje:
 - MeP 1-2 (Color, Donit),
 - G 2 (gramoznica Gameljne, II. faza),
 - ŠP 2 Plinama,
 - MeS 2 Sora (lokacija za šolo in VVZ).

Medtem, ko za naloge iz druge skupine lahko posplošimo, da nimajo tolikšne prioritete, saj bi z nekoliko večjo intenzifikacijo procesa načrtovanja po sprejemu dolgoročnega plana (predvidoma v prihodnjem letu) morda še lahko nadoknadili zamujeno, pa za naloge iz prve skupine to ne velja. Znašli smo se v nepričakovani situaciji: v sredini uresničevanja srednjeročnega plana so sprejeti ukrepi, s katerimi se menjajo sama izhodišča v obliki dolgoročnih usmeritev (ki so bile nekoč vse širše družbeno verifirane) v obliki sprejetega urbanističnega programa in urbanističnih načrtov. Kljub utemeljenim razlogom, ki so da teh ukrepov privedli (skrb za kmetijska zemljišča) pa bi morali vsaj za leto in pol dolgo obdobje pretrgati kontinuiteto planiranja, v nekaterih primerih pa tudi kontinuiteto uresničevanja plana, ki je ne bi bilo moč nadaljevati, dokler ne bi bil sprejet dolgoročni plan. Tolikšen zastoj pa je kaj lahko povezan s potencialno nevarnostjo družbene škode, ki bo neprimerno večja od še tako velike koristi, ki si jo obetamo od kmetijstva. Ob tem pa je potrebno upoštevati še en dodaten razlog. Na osnovi pojmovanja specifičnosti problemov ter osnovnih kriterijev racionalnega obnašanja je z veliko mero verjetnosti moč pričakovati, da vsebina prostorskega dela dolgoročnega družbenega plana ne bo bistveno odstopala od opredelitev po dolgoročnih urbanističnih dokumentih povsod tam, kjer se bo o namembnosti konkretne lokacije potrebno odločati na osnovi potreb prebivalstva v neposredni sosesčini, potreb tehnološkega procesa, primerjalnih prednosti, ki izvirajo iz naravnih danosti, zlasti pa na osnovi že vloženih investicij v infrastrukturo.

Zato je sklep o uskladitvi družbenega plana občine Ljubljana-Šiška pripravljen tako, da brezpogojno namenja kmetijski rabi vsa zemljišča, kot to prikazuje strokovno gradivo iz 1. točke sklepa, obenem pa predlaga izjeme v posebej upravičenih primerih. Potrebno se je zavestno opredeliti do upravičenosti predlaganih izjem in jih v istem sklepu izrecno navesti, kolikor se delegati zanje odločijo.

Izjeme so predlagane glede tistih zemljišč, na katerih naj bi že v neposredni prihodnosti uresničili določene načrtovane naloge. Glede drugih površin, za ureditev katerih naj bi v tem srednjeročnem obdobju izdelali samo načrte, ki pa bi jih nato realizirali v prihodnjem obdobju, pa smatramo, da so naloge na njih trenutno manj aktualne od tistih iz prve skupine. Zato se zdi dopustno odločanje glede njihove namembnosti odložimo na čas ob sprejemanju dolgoročnega plana prihodnje leto.

V nadaljevanju so podrobneje opisani razlogi, ki utemeljujejo upravičenost izjeme za vsak primer ločeno. Pri vsakem primeru posebej je napisano tudi besedilo amandmaja, ki naj bi ga delegati skupščine izglasovali, kolikor se z utemeljitvijo potrebnega odmika od sicer brezkompromisnega zakona ne bi strinjali.

1. Stanovanjska soseska MeS 7 a Preska:

Izgradnja stanovanjske soseske MeS 7 a Preska z okoli 200 stanovanji (vključno z domom upokoencev) je bila načrtovana že v letošnjem letu. V procesu izdelave zazidalnega načrta je prišlo do daljšega zastoja, ker je po preoblikovanju krajevnih skupnosti na območju Medvod novo osnovana KS Preska preklicala prvotno soglasje prejšnje KS Medvode ter zahtevala nekoliko drugačno orientacijo blokov. Zato je bilo potrebno ponovno izdelati programski del zazidalnega načrta. Tehnični del zazidalnega načrta je trenutno tik pred razgrnitvijo, med drugim pa je pogojen tudi s sprejetjem noveliranega urbanističnega načrta Medvod spričo nekoliko spremenjenega obsega zazidalnega otoka v primerjavi s tistim, ki ga prikazuje trenutno veljavni urbanistični načrt. Kmetijska zemljiška skupnost se z zazidavo območja strinja (in sicer s tistim delom zazidalnega otoka, ki je namenjen blokovni gradnji, obsega pa 3,35 ha). Prav tako se strinja tudi Kmetijska zadruga Medvode. Kolikor ne bi sprejeli sklepa o zazidavi območja, bi to pomenilo v najboljšem primeru zastoj pri nadaljevanju aktivnosti vsaj za eno leto in pol (do sprejetja dokumentov »Ljubljana 2000«). Vsekakor bi to pomenilo, da v tem srednjeročnem obdobju ne bi mogli pričeti z izgradnjo stanovanj za medvoške delovne organizacije.

(Amandma v primeru, če se delegati ne strinjajo z načrtovano gradnjo: v drugi točki sklepa naj se črta prva alineja).

2. Rekreatijski center ŠR 9/1 — Pržanj:

Načrtovana avtocesta Naklo—Ljubljana bo na področju Šentvida potekala v območju sedanjega igrišča TVD Partizan ob

zdravstvenemu domu v Šentvidu. Eden izmed pogojev v lokacijskem dovoljenju za izgradnjo avtoceste je tudi izgradnja nadomestnega športnega igrišča v območju za rekreacijo z oznako ŠR 9/1 — Pržanj. Za ureditev rekreacijskega centra se izdeluje zazidalni načrt. Programski del zazidalnega načrta je že potrjen, razgrnitev tehničnega dela zazidalnega načrta bo spomladi. Z izgradnjo igrišča naj bi pričeli že v letošnjem letu. Območje ŠR 9/1 se nahaja v območju goste pozidave med soseskama ŠS 9/2 Nove Dravljne in ŠS 106 Šentvid, ter Celovško cesto.

Izvršni svet predlaga, naj bi nekmetijski namembnosti ne namenili celotne površine v prvotno načrtovanem obsegu ŠR 9/1, ampak v obsegu 2,7 ha, kolikor je predvideno za izgradnjo objektov in naprav kot nadomestila za sedanje igrišče TVD Partizan (ki leži na trasi avtoceste).

(Amandma v primeru, če se delegati ne strinjajo z načrtovano gradnjo: v drugi točki sklepa naj se črta druga alineja.)

3. Pokopališče Šmartno:

Prav tako v zvezi z izgradnjo avtoceste Naklo—Ljubljana je predvidena I. faza razširitve pokopališča v Šmartnem. Nove pokopališke površine bodo razrešile trenutno precej pereč problem pokopališke dejavnosti za območje KS E. Kardelja in KS Gameljne-Rašica. Območje novega pokopališča se nahaja v neposredni sosesčini sedanjega pokopališča na robu zazidljivih površin v Šmartnem tik ob rezervatu avtoceste. Kmetijska zemljiška skupnost s širitvijo pokopališča soglaša, in sicer za I. fazo (po ocenah naj bi ta zadoščala do leta 2000), ne pa tudi za nadaljnje širjenje. Komite za urejanje prostora smatra, da je tako stališče kmetijske zemljiške skupnosti sprejemljivo, zato je v predlogu sklepa navedena le površina I. faze razširjenega pokopališča.

(Amandma v primeru, če se delegati ne strinjajo z razširitvijo pokopališča: v drugi točki sklepa naj se črta tretja alineja.)

Čeravno kriteriji, po katerih predlagamo odmik od določil zakona, niso povsem identični s kriteriji, kot jih predpisuje zakon, smatramo, da je aktualnost vseh treh primerov dovolj znana iz tekočega dela delegatske skupščine ter ne potrebuje še širše razlage kot pa je zgoraj navedena: opustitev načrtovanih aktivnosti bi pomenila nekajkratno odložitev razreševanja problemov.

Kljub nespornemu pomenu kmetijstva se je potrebno namreč zavedati, da njegova pomembnost ni neskončna in jo je potrebno primerjati s pomenu drugih dejavnosti v prostoru. V našem primeru gre za kmetijsko rabo zemljišč na sami meji že pozidanih območij, in sicer za dejavnosti, katerih lokacija je najtesneje vezana na bližino naselj (športno igrišče), obstoječe storitvene dejavnosti (pokopališče) oz. obstoječo infrastrukturo (stanovanjska soseska). Vse to so lokacijski pogoji, ki jih v prostoru ni v izobilju, so pa za predlagano (nekmetijsko) rabo nujni, medtem ko imamo za kmetijsko obdelavo še vedno v izobilju obsežne predele, ki tovrstnih značilnosti nimajo.

SKUPŠČINA OBČINE
LJUBLJANA-ŠIŠKA
Izvršni svet

OSNUTEK ODLOKA

o spremembi in dopolnitvi zazidalnega načrta za zazidalne otoke ŠS 4/3, ŠI 1, ŠS 5/1, 2, 3 za območje ŠS 4/3 — varstveni delovni center.

Na podlagi 7. člena zakona o varstvu kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti (Uradni list SRS, št. 44-1892/82) ter 189. člena statuta občine Ljubljana-Šiška (Uradni list SRS, št. 2/78, 31/81 in 8/82), je skupščina občine Ljubljana-Šiška na ... seji zbora združenega dela, ... seji zbora krajevnih skupnosti in ... seji družbenopolitičnega zbora dne ... 1983, sprejela

ODLOK

o spremembi in dopolnitvi zazidalnega načrta za zazidalne otoke ŠS 4/3, ŠI 1, ŠS 5/1, 2, 3 za območje ŠS 4/3 — varstveni delovni center.

1. člen

Sprejmejo se spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta za zazidalne otoke ŠS 4/3, ŠI 1, ŠS 5/1, 2, 3, ki je bil sprejet z odlokom, objavljenim v Uradnem listu SRS, št. 1/78. Spremembe in dopolnitve se nanašajo na otok ŠS 4/3 — varstveno delovni