

GRADBENI VESTNIK

LETO XVI

JUNIJ-JULIJ 1967

ŠTEVILKA **6-7**



VSEBINA

Ervin Kržičnik, dipl. ek.: Družbenoekonomski cilji regionalnega razvoja in urbanizacije 117 Miro Saje, dr. inž.: Načela zakona o regionalnem prostorskem planiranju 124 Vinko Mlakar, dipl. ek.: Program za izdelavo regionalnega prostorskega plana SRS 130 Milan Jeran, dipl. inž.: Značilnosti regionalnih objektov v zvezi z odlokom o določitvi objektov širšega regionalnega pomena, za katere daje lokacijsko dovoljenje Republiški sekretariat za urbanizacijo . . 133 Janko Hercog, dipl. ek.: Zakon o urbanističnem planiranju in izvajanje republiških zakonov o urejanju in oddaji stavbnih zemljišč in o prispevku za uporabo mestnega zemljišča 137 Milan Jeran, dipl. inž.: Verifikacija dosedanje urbanistične dokumentacije in delovanje urbanističnega inšpektorata v perspektivi 140 Informacije Zavoda za raziskavo materiala in konstrukcij v Ljubljani Marjan Orel, dipl. inž.: Dosedanji razvoj peči za žganje apna	E. Kržičnik: Social and economical objectives of the regional development and urbanization M. Saje: Principles of the law on the regional space planning V. Mlakar: Program for the elaboration of a regional space plane in the S. R. of Slovenia M. Jeran: Characteristics of the regional objects with a broader regional importance
---	---

Odgovorni urednik: **Sergej Bubnov**, dipl. inž.

Uredniški odbor: Janko Bleiweis, dipl. inž., Vladimir Cadež, dipl. inž., prof. Bogo Fatur, Marjan Gaspari, dipl. inž., dr. Miloš Marinček, dipl. inž., Maks Megušar, dipl. inž., Dušan Raič, dipl. jurist, Saša Skulj, dipl. inž., Viktor Turnšek, dipl. inž.

Revijo izdaja Zveza gradbenih inženirjev in tehnikov za Slovenijo, Ljubljana, Erjavčeva 15, telefon 23-158. Tek. račun pri Narodni banki 503-608-109. Tiska tiskarna »Toneta Tomšiča« v Ljubljani. Revija izhaja mesečno. Letna naročnina za nečlane 15.000 dinarjev. Uredništvo in uprava Ljubljana, Erjavčeva 15.

Inštitut za ekonomska raziskovanja

Ljubljana

Cankarjeva 5/I

**OPRAVLJA MAKRO-EKONOMSKE ANALIZE
ZA POTREBE**

- dolgoročnih konceptov razvoja Slovenije,
- ekonomskih vidikov regionalnega planiranja,
- proizvodnih odnosov v slovenskem in v jugoslovanskem gospodarstvu,
- proučuje odnose med vejami gospodarskih dejavnosti ter izdeluje ekspertize za potrebe večjih gospodarskih organizacij ali njihovih združenj.

SPECIALNA ORGANIZACIJA ZA

- projektiranje in določanje osnovne trigonometrične, poligonometrične in poligonske mreže ter osnovne fotogrametrične mreže — Izvajanje preciznega in tehničnega nivelmana.

TOPOGRAFSKE IN KATASTRSKE MERITVE:

- izdelovanje topografskih in katastrskih načrtov,
- izdelovanje elaboratov zemljiškega katastra,
- izvajanje reambulacije za tehnične in katastrske načrte in elaborate,
- izvajanje katastrskih delitev z izvedbo v katastrskih operatih,
- izdelovanje katastrov in operatov komunalnih naprav, za potrebe komunalnih organizacij in občin,
- izdelovanje komunalnih atlasov za mesta in mestna naselja,
- izdelovanje osnovne državne karte merila 1:5000 in 1:10000 za potrebe evidentiranja in planiranja v gospodarstvu,
- registracija regionalne tehnične in prostorske dokumentacije za potrebe urbanističnega in regionalnega planiranja,
- izvajanje specialnih del:
 - opazovanje prostorskih premikov in posedanj; zakoličevanje vseh vrst objektov, projektiranje in trasiranje komunikacij.

Vsa dela opravlja z najmodernejšimi instrumenti po klasični in po hitri ter ekonomični fotogrametrični metodi; vsa tehnična računanja pa na elektronskem računalnem stroju.

Tehnična fotografska dela, kopiranje načrtov in knjigoveška dela izvaja v lastnem fotolaboratoriju, kopirnici in knjigoveznici.

Družbenoekonomski cilji regionalnega razvoja in urbanizacije

DK 711.2:69.001.1

ERMIN KRŽIČNIK, DIPL. EK.

Uvod

1. Smotrno gospodarjenje s prostorom se v novejšem času vse bolj izpostavlja kot instrument ekonomske politike moderne družbe. Gospodarsko aktivni prostor, opremljen z urbano in z regionalno infrastrukturo (komunikacije, energetska omrežja, voda, urbana naselja) postaja vse bolj dragocen predvsem kot faktor t. i. »zunanje ekonomike«.

Značilno za naše razmere je, da je gospodarstvo že doseglo tisto stopnjo, ko ekonomski in socialni razvoj postaja vse bolj dinamičen in so njegove zahteve glede prostora vedno bolj obsežne. Zaradi tega je nujno spremljanje in planiranje družbenega in gospodarskega dogajanja s prostorskega vidika.

Razpoložljivi aktivni gospodarski prostor Slovenije se zaradi hitrega ekonomskega razvoja naglo zmanjšuje in je njegova racionalna izraba za potrebe bodočega prometa, energetike, urbanizacije, industrije, kmetijstva, gozdarstva, turizma itd. nujna.

Objektivni ekonomski odnosi, ki jih v naše gospodarsko in družbeno življenje prinaša gospodarska reforma, zahtevajo tudi realno vrednotenje prostora in ustrezno družbeno intervencijo.

Družbena vloga naj bi se omejila na spodbujanje ekonomskih procesov v samoupravnih gospodarskih skupnostih in na odpravljanje vsega, kar ekonomiko ovira.

S takih gledišč je družbena prostorska in druga intervencija zaželeno le, ko gre za infrastrukturo in za smotrno izrabo prostora. (Pri tem štejeemo urbanizacijo med infrastrukturo.)

Opozorimo naj, da gospodarska reforma daje objektivne materialne okvire za spopad in razreševanje družbenih in ekonomskih nasprotij in da se ti konflikti pri urbanskem in regionalnem razvoju zaostrejejo. Regionalne in urbane investicijske odločitve (zlasti dominantne in dolgoročne pomena) so izraz razmerja sil in teženj dolgoročnega in kratkoročnega pomena, med ožjo in širšo skupnostjo, med interesi preteklosti, sedanjosti in bodočih generacij, med kulturo, tehniko in ekonomiko, med naravo in družbo itd.

Opozoriti želimo dalje, da so interesi posameznika in ožje skupnosti (npr. kolektiva) zelo odločno zastopani, nasprotno pa so interesi širše skupnosti (ki so praviloma dolgoročni) branjeni pogosto zelo anonimno, neorganizirano in brez dokumentov. Organizirana samoupravna družba pa mora braniti svoje življenjske interese in mora prevzeti tudi odgovornost za razvoj vseh tistih področij, ki niso organizirana v podjetniškem okviru. Ta ideja je zastopana v obeh zakonih: v zakonu o urbanističnem in v zakonu o regionalnem planiranju.

2. Ko govorimo o prostorskem razvoju in o planiranju tega razvoja, si zastavljamo vprašanje, ali je regionalna in urbana problematika že dosegla tako stopnjo aktualnosti, da je terjala izvedbo zakona o regionalnem planiranju in pa revizijo zakona in predpisov o urbanističnem planiranju.

Najprej nekaj dejstev o dosedanjem regionalnem razvoju Slovenije. Administrativna distribucija investicijskih, proračunskih in drugih sredstev, zgodovinski razvoj, šibka prometna povezanost posameznih območij republike so povzročale počasno zlivanje naše republike v homogeno gospodarsko celoto. Zaradi tega so še vedno močno prisotne težnje po samoosvajanju posameznih bazenov tako glede ekonomike kakor tudi glede družbenih služb. Posledica tega je v veliki meri relativno visoka »družbena režija«, hipertrofija nekaterih družbenih služb, delitev in zapiranje tržišč, prometna izolacija posameznih bazenov itd.

Ocenjujemo, da bo v prihodnjih 30 letih demografski razvoj (na osnovi dosedanjih trendov) dosegel 326.000 novih prebivalcev Slovenije, da bo stopnja urbaniziranosti porasla od dosedanjih 35 % na 54 %. To pomeni, da bodo naša mesta sprejela novih 700.000 prebivalcev. V prihodnjih 30 letih bomo morali odpreti okrog 300.000 novih delovnih mest v nekmetijski dejavnosti (in sicer zaradi demografskega priliva in zaradi višje produktivnosti v primarnih dejavnostih). Skratka, pričakovati je intenzivno urbanizacijo tako prebivalstva kot tudi proizvodnje (zlasti v terciarnem sektorju). Objektivno izhodišče za opisani proces je prehod na intenzivnejšo ekonomiko, kar pomeni prehod na višjo delovno produktivnost.

Dalje, Slovenija se bo lahko vključila v mednarodno delitev dela le preko hitrih komunikacijskih, energetskih, vodno-gospodarskih in drugih povezav.

Kakšni oziroma kateri družbeni cilji s področja regionalnega razvoja in urbanizacije se nam zastavljajo zaradi pričakovanega procesa?

Odgovor na vprašanje več ali manj izhaja iz naslednjih postavk:

Pospeševati tak razvoj regionalnega razvoja in urbanizacije, ki bo čimprej pripeljal do integracije posameznih bazenov v Sloveniji;

pripraviti take urbanistične koncepte, da bodo naša mesta kot funkcionalno omrežje naselij sposobna sprejeti večji priliv prebivalstva in prevzeti funkcije centrov terciarnih dejavnosti ter industrije;

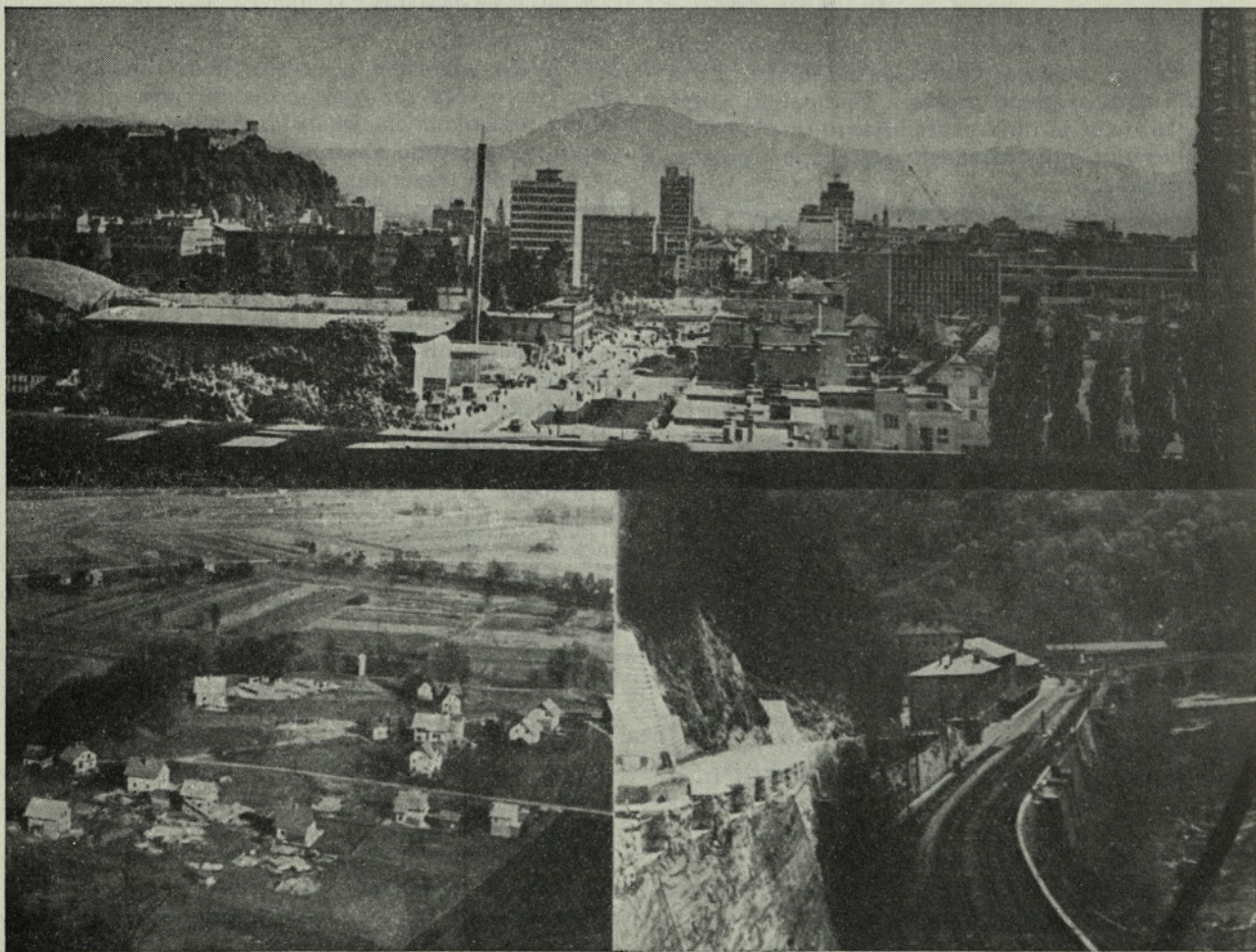
sistematično spremljati procese v regionalnem in urbanskem razvoju, programirati in projektirati prostorske dimenzije za pričakovane ekonomske in socialne premike, spremembe v populaciji, v ekonomski strukturi, infrastrukturi in superstrukturi s posebnim ozirom na geo-ekonomski položaj Slovenije v državnem in v mednarodnem merilu;

organizirati in pospeševati ustrezno službo za regionalno in urbanistično programiranje in načrtovanje;

s pravnimi normami zavarovati objektivne fizične vrednote tako naravne kot tudi kulturne in ekonomske.

3. Gospodarska in družbena reforma se mora uveljaviti v metodah in izhodiščih našega prostorskega planiranja. Gre za obsežno problematiko, ki smo jo doslej obravnavali na administrativno-tehnične načine. Tako smo imeli predvsem opravka s tehnokratskim načinom dela in mišljenja brez povezave z objektivno ekonomiko. Vprašanje prostorskega planiranja regije in mestnih naselij sloni na nekaterih ključnih sistemskih postavkah, in sicer:

zemljiški politiki;
lokacijski politiki;
politiki zavarovanja družbenih koristi;
politiki zavarovanja koristi občana;
problematiki regionalne ekonomike;
problematiki urbane ekonomike;
problematiki strokovnih služb za dela s področja urbanističnega in regionalnega planiranja.



Zgoščevanje dejavnosti v centrih, неконтролирано širjenje naselij, koncentracija infrastrukture na omejenem prostoru — take pojave je treba usmerjati z regionalnim prostorskim planiranjem

Reformo na področju gospodarjenja s prostorom — ali drugače reformo naše urbanistične in regionalne politike — uvajamo s spremembo v tovrstni zakonodaji. Le-to lahko porazdelimo v skupine:

a) zakonodaja s področja stanovanjskega gospodarstva;

b) zakonodaja s področja komunalnega gospodarstva;

c) zakonodaja s področja urbanističnega planiranja;

zakonodaja s področja varstva pokrajine;

zakonodaja s področja geodezije;

zakonodaja s področja vodnega gospodarstva.

Predpise pod tč. a) in b) že imamo. Z obravnavanimi zakonom urejamo zakonodajo pod tč. c) in tč. č). V naslednji etapi sledijo predpisi s področja varstva pokrajine in geodezije, medtem ko smo vodnogospodarsko zakonodajo že sprejeli.

To vse navajamo zaradi tega, ker želimo prikazati celoten proces revizije t. i. »prostorskih« zakonov v smislu zahtev reforme.

Opis sedanjega sistema

Najprej je potrebno opomniti, da regionalno in urbanistično planiranje postavlja ustava kot nalogo republike, vendar naša zakonodaja obravnava sedaj le urbanistično planiranje, vprašanja regionalnega razvoja pa doslej z zakonom nismo urejevali.

Ne glede na pomanjkanje pravne osnove se je regionalno planiranje odvijalo na mnogih mestih: vode, energije, ceste itd., toda povsem nepovezano in neusoglašeno. Pomanjkanje tovrstnih planov, programov in projektov oziroma njihovo nekoordinirano izdelovanje smo občutili pri kakršnemkoli koncipiranju našega razvoja. Zlasti pa je to pomanjkanje bilo občutno pri urbanističnem načrtovanju.

Urbanisti so morali pogosto sami — zaradi pomanjkanja regionalnih informacij — planirati npr. regionalne komunikacije v urbanističnih načrtih, ne glede na njihovo širšo povezavo oziroma trasiranje. Najtežje je bilo, ko so mnogi urbanistični načrti zaradi takih pomanjkljivosti pogosto ostali brez vrednosti. Odtod izvira večji del očitkov urbanistom glede njihove neučinkovitosti in neprilagodljivosti.

Nekoordinirano delo na regionalnih programih in planih je imelo tudi druge posledice: pomanjkanje konceptov, pomanjkanje ambicij, neekonomične investicijske odločitve in končno številna medsebojna nasprotja. (Dogajalo se je, da so za isto področje izdelali zazidalni načrt, projekt avtoceste in akumulacijo). Sistem urbanistične politike je danes še vedno pod izrazitim vplivom tehnokratskih odnosov, ki so značilni za sistem pred gospodarsko reformo. Ti odnosi so pogosto

deformirali samoupravni družbeni sporazum, ki mu je osnova urbanistični načrt. Nasprotno, samoupravnih pravic prizadetih občanov pogosto ni bilo mogoče uveljavljati, medtem ko smo imeli opravka s samovoljo, pritiskom, podrejanjem, špekulacijo in z drugimi negativnimi pojavi.

Sedaj veljavni sistem deli zemljišča na tri skupine:

na zazidljiva zemljišča (t. i. gradbeni okoliš);

na nezazidljiva zemljišča;

na zavarovana zemljišča.

Tako je sedANJI sistem odgovarjal na vprašanje:

Kje lahko graditi?

Pobljžja osvetlitev sedanjega sistema nam pokaže tehnokratsko in administrativno prisiljevanje investitorja v določeni urbanistični režim: graditi je bilo mogoče le v gradbenem okolišu. Izven gradbenega okoliša je bilo mogoče graditi le v naseljih, ki so izpolnjevala določene pogoje (100 stanovanjskih enot, šola, komunalne naprave). Na zavarovanih območjih pa je veljal poseben z zavarovalno odredbo določen režim. Nasprotno pa za gradnjo počitniških hiš ni takih omejitev, izbira lokacije je mnogo bolj svobodna.

Posledice take politike so znane. Zazidljiva zemljišča so bila težko dostopna bodisi zaradi komunalnih prispevkov, bodisi zaradi visoke cene gradbenih zemljišč, bodisi zaradi zamudnih postopkov pri zazidalnem načrtovanju. Zazidljiva zemljišča so bila sicer nedvoumni instrument politike, ki je zahtevala koncentracijo gradnje, senčna stran take politike pa so bile številne nedovoljene gradnje in nejevolja občanov, hitro naraščanje cen gradbenim parcelam in špekulacija z zemljišči.

Zaradi popolnejše slike sedanje urbanistične politike moramo ugotoviti, da je le-ta ustrezala težnji glede koncentrirane zazidave v blokih, sistemu financiranja preko stanovanjskih skladov, administrativni distribuciji stanovanj, skratka ustrezala je sistemu stanovanjskega gospodarstva pred reformo.

Za posamičnega graditelja pa je valjala alternativa:

ali kupiti drago zemljišče v gradbenem okolišu, ki ga je praviloma »pokril« zazidalni načrt;

ali bežati na zemljišča izven gradbenega okoliša in se boriti za izjemno dovoljenje;

ali začeti s črno gradnjo.

K vsemu povedanemu je treba dodati še opredelitev zemljiške politike, ki je sedaj v veljavi. Imamo nacionalizirana zemljišča in zemljišča, ki so v svobodnem prometu. Po 1. januarju 1965 smo uveljavili odškodnino za nacionalizirana zemljišča v višini prometne vrednosti. Pomeni, da je bila gradbena zemlja draga ne glede na nacionalizacijo. Pa tudi sam proces nacionalizacije v mnogih občinah niso dosledno izvajali.

REGIONALNI PREMIKI PREBIVALSTVA NA PODROČJU SR SLOVENIJE (migracijski saldo 1958 — 1963)



Za občane z nižjimi dohodki je bil tak sistem urbanistične in zemljiške ter stanovanjske politike nevzdržen; stanovanje v bloku je bilo zanj predrago ali nedostopno zaradi že omenjene administrativne distribucije stanovanj, gradbeno zemljišče je bilo zanj prav tako nedostopno zaradi visoke cene zemljišča in komunalnega prispevka. Logični izhod iz stanovanjske stiske ljudi z nižjimi dohodki so bile nedovoljene t. i. črne gradnje. Analiza kaže, da je investitor črne gradnje pretežno občan z nižjimi dohodki. Zagovorniki sedanjega režima vztrajajo na definiciji koncentrirane gradnje, saj se zemljišča uporabijo bolj racionalno in stroški za komunalno opremljanje so občutno nižji. Dalje — Slovenija je značilna glede razpršene poselitve (6000 naselij, polovica prebivalstva živi v vaseh do 500 ljudi, okrog 3000 naselij ne šteje niti 100 prebivalcev itd.) — in je nujno voditi politiko koncentrirane poselitve oziroma zazidave.

Navajamo dalje argumente:

da več kot polovica delovne sile v industriji prebiva izven kraja zaposlitve in da je v dnevni delovni migraciji čez 100.000 delavcev;

da imamo v Sloveniji nad 140.000 t. i. polproletarcev, tj. sloj delavca-kmeta, in k temu dodajamo podatek, da čez 200.000 individualnih kmetij razpolaga s ca. 90 % obdelovalne zemlje;

da lahko naštejemo čez 220 industrijskih krajev (z nad 100 industrijskih delavcev);

da razkropljena industrija pogojuje razkropljeno poselitev in obratno, da je k temu komplementarna dnevna delovna migracija in končno

obcestna poselitev, ki zadnja leta zavzema vse večji obseg.

To so nekateri argumenti zagovornikov sedanje ostre urbanistične politike z gradbenimi okolišmi in drugimi administrativnimi omejitvami gradbene zemlje, ki naj bi učinkovali v smeri postopne koncentracije proizvodnje in populacije.

Opis novega sistema

Že v uvodu omenjamo koncentracijo poselitve in proizvodnje kot logično posledico reforme. Vendar politika urbanizacije, ki jo uvajamo, prav tako vodi k postopni likvidaciji sedanje historične poselitve prebivalstva in delovnih mest, toda brez administrativnega prisiljevanja.

Reforma lokacijske oziroma urbanistične politike v predlaganem sistemu izhaja iz odgovora na vprašanje: »Kje ne smemo graditi?« (in ne kot doslej »kje smemo graditi?«). Kot prvo izhodišče veljajo omejitveni faktorji. Na osnovi regionalnih planov in urbanističnih programov mora biti razvidna tista zemlja, ki jo je treba zavarovati bodisi:

- za regionalne investicije;
- za velike industrije;
- za veliko kmetijstvo;
- za turizem in rekreacijo;
- zaradi prirodnih znamenitosti;
- zaradi zavarovanja prirode;
- zaradi poplav, plazov itd.

Torej je na območju izven kakršnega koli zavarovanja, ki ga razglasi republika ali občina, gradnja možna, če se izpolni sanitarno tehnični minimum. Tu moramo reči, da se ta gradnja odvija na temelju občinske urbanistične politike, ki jo občina opredeli v svojem urbanističnem programu. Tako postopoma ukinjamo gradbene okoliše (iz leta 1956) in izjemna dovoljenja za gradnjo izven gradbenih okolišev in bistveno razširimo gradbeno zemljo. V tem je bistveni razloček med sedanjo in predlagano urbanistično politiko.

Investitor torej sam izbira lokacijo glede na svoje materialne možnosti. Izbira lokacij pa je bistveno večja, tudi cena gradbenih zemljišč je različna, tako da v glavnem odpade razlog za črne gradnje. Ko na eni strani tako zelo sproščamo omejitve gradbene zemlje (sedaj je od celotne površine republike ca. 4 % zazidljivih površin), pa po drugi strani zaostrojemo odnos do divje gradnje. Praviloma se bo divja gradnja odslej lahko pojavljala le na zavarovanih površinah in jo bomo morali okvalificirati povsem drugače; ne kot izhod iz materialno-socialnih razmer, temveč zares kot objektivno kršenje zakona.

Ob uvajanju novega sistema izhajamo iz prepričanja, da bodo ekonomski faktorji vsekakor učinkovitejši in bolj objektivni kot pa zgolj administrativno urejanje urbanistične politike. Vse to pa ne pomeni, da se odrekamo določene urbanistične discipline.

Urbanistični dokumenti

Urbanistično disciplino pojmuje kot podrejanje družbenim koristim in varovanje koristi občana, ne samo občana-investitorja, temveč tudi občana, ki je zaradi novih investicij kakorkoli, bodisi pravno ali materialno prizadet.

Kljub določenemu zaostrovanju urbanistične discipline poenostavljamo ves postopek izdelave, sprejemanja in realizacije urbanističnih dokumentov. Le-te uvrščamo takole:

Regionalni plan (območje republike, zaokrožena območja).

Urbanistični program (območje občine).

Urbanistični načrt (območje mesta).

Zazidalni načrt (območje mestne soseske, naselje).

Urbanistični red (ruralno območje občine).

Lokacijska dokumentacija (objekt).

Razlika med dokumenti po novem zakonu in sedanjim sistemom dokumentacije je:

1. Regionalni plan sedaj ne obstaja v organizirani obliki.

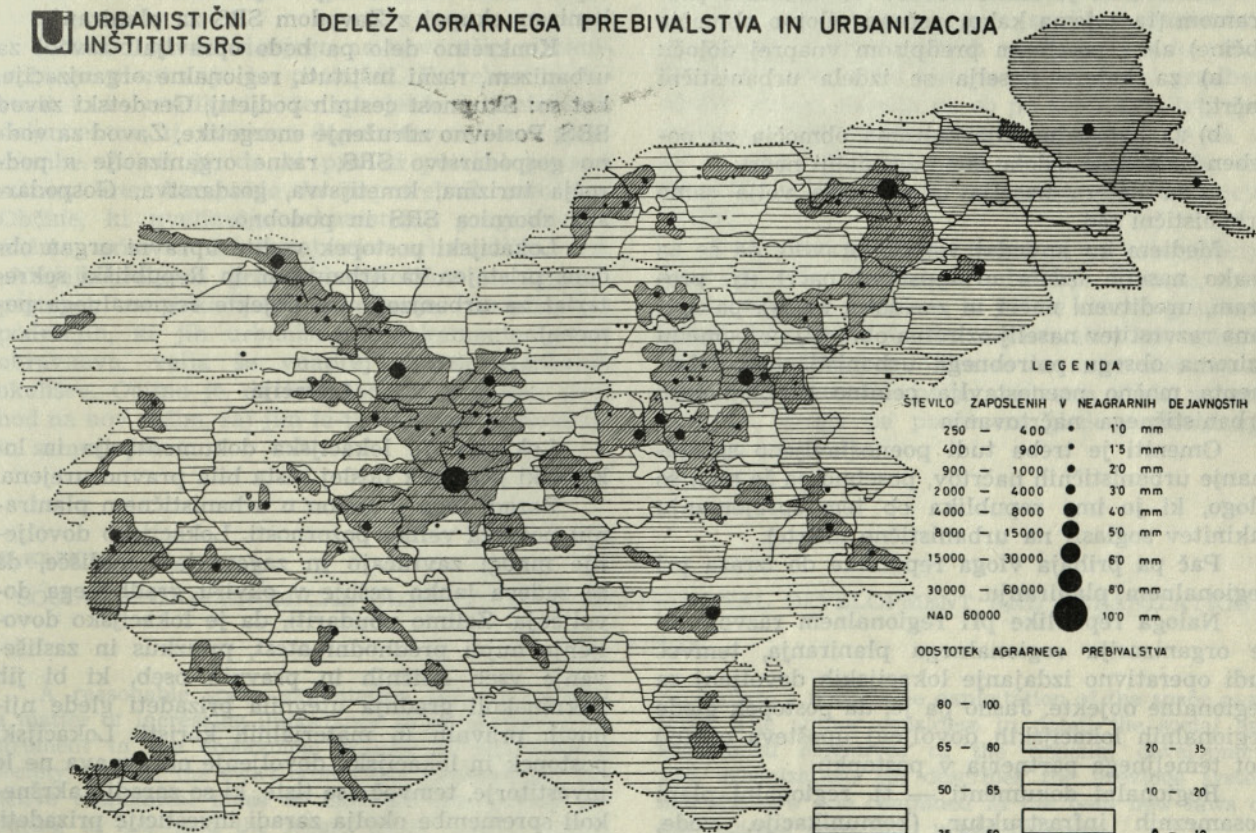
2. Urbanistični program je sedaj sestavni del urbanističnega načrta in pokrije t. i. vplivno območje mesta oziroma naselja. Po novem zakonu pa je urbanistični program samostojen akt, ki »pokrije« celo občino ali več občin.

3. Urbanistični načrt sedaj vsebuje urbanistični program, ureditveni načrt in zazidalne na-



URBANISTIČNI
INŠTITUT SRS

DELEŽ AGRARNEGA PREBIVALSTVA IN URBANIZACIJA



črte. Predlog pa postavlja urbanistični načrt v meje globalnega, generalnega koncepta razvoja naselja.

4. Zazidalni načrt je sedaj sestavni del urbanističnega načrta. Po predlogu naj bi bil zazidalni načrt samostojni akt, ki »pokrije« mestno sosesko, mestno naselje, ali območja za posebne namene (weekend naselje ipd.).

5. Urbanistični red — sedaj ne obstaja kot pravni urbanistični instrument. Po zakonu naj urbanistični red zajame celotno območje občine, ki ga urbanistični načrt oziroma zazidalni načrti ne »pokrivajo«. Gre za to, da bi z nekaterimi načeli praktične uporabe uredili gradnjo na ruralnih območjih.

6. Lokacijska dokumentacija sedaj pravno ni urejena. Zakon posveča problemu lokacijske dokumentacije posebno poglavje in jo pravno približe ureja.

Na splošno rečeno, razlika med sedanjim in novim sistemom urbanistične dokumentacije je v tem, da sedaj urbanistično in regionalno urejamo (tj. z vidikov širšega prostora in z vidika urbanstkih centrov) celotni teritorij skladno s postopno ukinitvijo gradbenih okolišev. Formalna razlika pa je tudi ta, da posamezni dokumenti (program, zazidalni načrt) dobijo samostojni položaj in nimajo več vloge sestavnega dela. Ureditveni načrt, vplivna območja, gradbeni okoliš in izjemna lokacijska dovoljenja ukinjamo, na novo pa uvajamo regionalni plan in urbanistični načrt.

Pomembna je zlasti novost, da občina s programom (ta zajema kakor rečeno celotno območje občine) ali s posebnim predpisom vnaprej določi:

a) za katera naselja se izdela urbanistični načrt;

b) za katera naselja oziroma območja za poseben namen se izdela samo zazidalni načrt;

c) za katera naselja in območja velja samo urbanistični red.

Medtem ko je sedaj veljalo pravilo, da se za vsako naselje izdela urbanistični načrt (tj. program, ureditveni načrt in zazidalni načrt), pa opisana razvrstitev naselij oziroma območij po pomenu oziroma obsegu potrebnega urbanističnega dokumenta močno poenostavlja celotno problematiko urbanističnega načrtovanja.

Omeniti je treba tudi poenostavljeno sprejemanje urbanističnih načrtov, posebno pa še manjšo vlogo, ki jo ima republika ob tem sprejemanju (ukinitvev soglasij na urbanistične načrte).

Pač pa prihaja vloga republike do izraza pri regionalnem planiranju.

Naloga republike pri regionalnem razvoju ni le organizacija regionalnega planiranja, temveč tudi operativno izdajanje lokacijskih dovoljenj za regionalne objekte. Jasno pa je, da postopek glede regionalnih lokacijskih dovoljenj upošteva občino kot temeljnega partnerja v postopku.

Regionalni dokumenti — tj. regionalni plani posameznih infrastruktur (komunikacije, vode, energetika), posameznih turistično-rekreacijskih

območij, in drugi regionalni plani imajo poleg lokacijske dokumentacije kot operativni instrument rezervate. Reči je treba, da plani sami, kakor tudi rezervati nimajo togega značaja in se morajo prilagajevati stvarnim gospodarskim in družbenim razmeram.

Organizacija dela

Organizator oziroma nosilec dela urbanističnega planiranja je občina. Republika skrbi preko svojega organa le za skladnost med posameznimi urbanističnimi programi, načrti ter regionalnimi plani.

Konkretno rečeno: zakon predvideva, da delo opravljajo:

— upravni organ občine, pristojen za urbanizem (lokacijski postopek),

— zavod za urbanizem oziroma pooblaščen strokovna organizacija (priprava urbanističnega načrta),

— urbanistična inšpekcija (nadzor nad izvajanjem predpisov).

Zanimiva novost, ki je sama po sebi tudi zelo praktična, pa je, da zazidalni načrti niso izključno pridržani občini oziroma zavodu za urbanizem, temveč da je zazidalna iniciativa svobodna. Zazidalni načrt lahko naroči (kjerkoli) tudi delovna organizacija, krajevna skupnost ali skupina občanov in ga predloži občini v sprejem.

Organizator dela regionalnega planiranja je v republiškem merilu Republiški sekretariat za urbanizem skupaj z Zavodom SRS za planiranje.

Konkretno delo pa bodo opravljali zavodi za urbanizem, razni inštituti, regionalne organizacije, kot so: Skupnost cestnih podjetij, Geodetski zavod SRS, Poslovno združenje energetike, Zavod za vodno gospodarstvo SRS, razne organizacije s področja turizma, kmetijstva, gozdarstva, Gospodarska zbornica SRS in podobno.

Lokacijski postopek vodita upravni organ občine, pristojen za urbanizem, in Republiški sekretariat za urbanizem (za objekte regionalnega pomena).

Lokacija

Lokacija, tj. lokacijska dokumentacija in lokacijski postopek doslej nista bila pravno urejena.

Zaradi tega ji zakon o urbanističnem planiranju posveča veliko pozornosti. Lokacijsko dovoljenje mnogi zavračajo in zagovarjajo stališče, da se zadeva lahko rešuje v okviru gradbenega dovoljenja. Želimo poudariti, da je lokacijsko dovoljenje nujni predhodni atest, preizkus in zasliševanje vseh fizičnih in pravnih oseb, ki bi jih kakršnakoli gradnja utegnila prizadeti glede njihovih pravnih in materialnih koristi. Lokacijski postopek in lokacijsko dovoljenje obravnava ne le investitorje, temveč vse tiste, ki so zaradi kakršnekoli spremembe okolja zaradi investicije prizadeti. V bistvu gre za zaščito občanov in delovnih skup-

nosti in tudi družbeno-političnih skupnosti. Lokacijski postopek in dovoljenje torej nista le problem investitorja in njegovih interesov.

Ob izdajanju gradbenega dovoljenja (ko so že izdelani načrti in opravljene pogoste obsežne raziskave) je prostorske faktorje vseh vrst in pa prizadete interese težko ugotavljati, večkrat pa bi že vložena sredstva v načrte in raziskave izsiljevala neustrezne rešitve in povzročala veliko individualno ali družbeno škodo. Zaradi tega je lokacijsko dovoljenje z določenimi izjemami objektivno potrebno.

Rok za izdajo lokacijskega dovoljenja je predpisan: za lokacijsko dovoljenje na področjih, za katera je zazidalni načrt že izdelan, 30 dni, za ostale lokacije pa po zakonu o splošnem upravnem postopku tj. 3 mesece.

Zakon prinaša tudi kvalitetno noviteto, in sicer da lokacijsko dokumentacijo za občana, ki gradi stanovanjsko hišo na področjih, ki so pokrita s sprejetim zazidalnim načrtom, preskrbi za urbanizem pristojni upravni organ občinske skupščine. Tu je stična točka z zakonom o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča, ki materialno izpostavlja prednost etapne gradnje po zazidalnih načrtih.

Končno zakon in na njegovi podlagi izdani občinski predpisi določajo gradnje, ki za njih lokacijsko dovoljenje ni potrebno (pomožni objekti).

Zemljiška politika

Prehod od dosedanjega na nov režim urbanističnega planiranja bo postopen. Potrebno bo izvesti t. i. verifikacijo že sprejetih urbanističnih dokumentov, tj. ustrezno dopolnitev oziroma spremembe. Želeti je, da bi prehod potekel povsem mirno, brez kampanje in nepotrebnih stroškov. Občine, ki uveljavijo urbanistične programe in načrte oziroma ki sprejmejo urbanistični red, ukinjajo veljavo gradbenih okolišev in izjemni postopek za lokacijsko dovoljenje. Obratno na področjih, ki jih urbanistična dokumentacija ne obravnava, velja še vnaprej sistem gradbenih okolišev. Očitno je, da bodo občine pospešile prehod na nov režim, saj jim le-ta daje vsa pooblastila in samostojnost.

E. KRŽIČNIK:

Materialne posledice

Najprej je treba opomniti na zelo pogosto pripombo o anarhiji, ki bo nastala, če ukinemo sistem gradbenih okolišev in če republika področja urbanistične politike povsem prepusti občinam. Nastajala naj bi divja naselja ob cestah in sedanja zaključena agrarna naselja se bodo nekontrolirano razlila v agrarno pokrajino. Izguba naj bi bila velika, na kulturni pokrajini, na agrarnih in gozdnih površinah, na izgledu in urbanistični organizaciji naselij in mest itd.

Ugovori so tudi k uvedbi prostorskega planiranja, in sicer:

— da bo regionalno prostorsko planiranje pospešilo divergentne težnje posameznih bazenov na samostojne regije;

— da bo povzročilo zahteve po administrativni distribuciji investicijskih sredstev;

— da se potrebe glede na hitre spremembe v tehniki, tehnologiji, ekonomiki itd. menjajo in ne kaže zato planirati na dolgi rok;

— da za regionalno planiranje ni dovolj sredstev in bi bilo treba z njim le še počakati;

— da naj regionalno planirajo občine in naj se republika tu ne angažira neposredno.

Odgovor na omenjene ugovore je večidel podan že v uvodu te obrazložitve. Ponovnega podarka pa zasluži vendarle dejstvo, da v administrativnem prisiljevanju ne moremo iskati rešitve in da moramo prepustiti investitorjem glede lokacije večjo svobodo. Sistematična politika občin, ki jo le-te začitajo v svojih urbanističnih programih in urbanističnih redih, je vsekakor kvalitetnejši instrument kot pa tehnokratski gradbeni okoliš. Mnoga naselja pa so po svoji kvaliteti sposobna sprejeti določene investicije ne glede na to, ali so gradbeni okoliš ali ne. Ekonomika bo narokovala investitorjem vseh vrst najoptimalnejše rešitve.

Dragocene gradbene površine (za urbanizacijo, kmetijstvo, komunikacije, industrijo, turizem, energetiko itd.) ter površine, ki jih ne smemo gradbeno načeti, bo morala družba zavarovati s silo zakona. Niti občina niti republika se ne more distancirati pred odgovornostjo: prva predvsem glede urbanističnega, druga pa predvsem glede regionalnega razvoja Slovenije.

SOCIAL AND ECONOMICAL OBJECTIVES OF THE REGIONAL DEVELOPMENT AND URBANIZATION

Synopsis

A reasonable space exploitation becomes recently a matter of increasing importance as an economic instrument in the economical politics of the modern society. Due to the swift economical development the active economical areas of Slovenia are quickly reducing in size, and the future traffic, power supply, urbanization, industry, agriculture, forestry and tourism

necessitate a reasonable exploitation of the space available. The author considers in detail the social and economical objectives of the regional development and urbanization. He describes the previous system and the new one contained in the both new laws on the regional space and urban planning.

Načela zakona o regionalnem prostorskem planiranju

DK 34.2:711.2

DR. MIRO SAJE

Uvod

Z zakonom o regionalnem prostorskem planiranju, ki ga je sprejela skupščina SR Slovenije v aprilu 1967 (zakon je objavljen v Uradnem listu SRS, št. 16-118/67), se tudi v naši republiki v skladu z ustavo SR Slovenije uvaja regionalno prostorsko planiranje.

Pomen novega zakona ni le v tem, da na normativen način uvaja regionalno prostorsko planiranje, marveč tudi v tem, da kompleksno regulira družbena razmerja in ureja druga vprašanja s področja prostorskega planiranja ter usmerja delo organov in organizacij na tem področju. Posamezna vprašanja s tega področja so namreč bila že sedaj urejena z nekaterimi splošnimi predpisi, vendar regionalno prostorsko planiranje ni bilo sistematično zakonodajno pravno urejeno. To pa je imelo svoje negativne posledice pri racionalni uporabi prostora nasploh, pri odločitvah o velikih investicijskih naložbah, pri splošni orientaciji v zvezi s prostorsko politiko in še številne druge škodljive posledice. Predvsem pa dosedanja delna ureditev prostorskega planiranja ni omogočala smotrne porazdelitve prostora, sinhronizacije dolgoročnih programov infrastrukturnih objektov ter varstva potencialnih zemljišč, sposobnih za turizem in rekreacijo, za izgradnjo velike industrije ter za urbanizacijo.

Ideja kompleksne ureditve regionalnega prostorskega planiranja si je le počasi utrla pot. Doživela je svojo realizacijo šele potem, ko so družbene politične skupnosti, delovne organizacije in samoupravne skupnosti spoznale, da je v sedanjem stanju gospodarstvo že doseglo tisto stopnjo, ko ekonomski in socialni razvoj postajata vse bolj dinamična in so zahteve glede prostora vedno večje, hkrati ko se razpoložljivi aktivni gospodarski prostor zaradi hitrega razvoja naglo zmanjšuje. Logična zahteva k temu je uvedba regionalnega prostorskega planiranja, da se zagotovi racionalna izraba prostora za potrebe bodočega prometa, energije, industrije, kmetijstva, gozdarstva, turizma, urbanizacije. Tudi gospodarska reforma je pospešila uresničenje ideje po sistematičnem in permanentnem regionalnem prostorskem planiranju, saj načela reforme terjajo realno vrednotenje prostora in ustrezno družbeno intervencijo. Nadaljnja pobuda za sprejem zakona o regionalnem prostorskem planiranju se je opirala na okoliščino, da so nekatere občinske skupščine že začele z izdelavo regionalnih prostorskih planov (za obmorsko območje, za mariborski bazen, za koroško subregio in za območje bivšega okraja Ljubljana), da pa neenotni in neusklajeni koncepti pri takem planiranju ne zagotavljajo uresničitve smotra regional-

nega prostorskega planiranja, zlasti ne z vidika razvoja širše družbene politične skupnosti.

Ceprav z novim zakonom uvajamo regionalno prostorsko planiranje z velikim časovnim zaostankom, ga vendarle uvajamo z določenimi prednostmi: najprej so tu silnice gospodarske in družbene reforme, ki že učinkujejo na postopno odpravljanje zastarelega administrativnega prostora; potem se oslanjamo na izkušnje in rezultate pri izdelavi urbanističnih programov po dosedanjih predpisih; dalje na procese, ki sta jih sprožila stanovanjska reforma in reforma v komunalnem gospodarstvu ter končno na sodobna, fleksibilna in demokratična načela novega zakona. Vse to naj zagotovi učinkovito realizacijo regionalnega prostorskega planiranja pri nas.

Poglavitne značilnosti regionalnega prostorskega planiranja

1. Izhodišča zakona o regionalnem prostorskem planiranju upoštevajo prakso in dosežke na tem področju v sosednjih republikah in razvitih deželah. Vendar izbrani sistem regionalnega prostorskega planiranja ne obravnava v celoti vseh elementov regionalnega planiranja. Zakon se omejuje na prostorski del regionalnega planiranja. Ob sedanjih pogojih, kadrovskih zmogljivostih in finančnih sredstvih bi bilo preobsežno in preuranjeno obravnavanje kompleksnega regionalnega planiranja. Zato se zakon omejuje na raziskovanje prostorskih možnosti, ki dopolnjeno s sistemom družbenega planiranja daje za zdaj zadostno podlago za prognoze prostorskega urejanja in razvoja, predvsem infrastrukture in razvoja naselij. Tudi tak sistem regionalnega planiranja omogoča vključevanje republiškega prostora v vezne infrastrukturne objekte in investicijske odločitve, prav tako pa omogoča povezavo z gospodarskim prostorom sosednjih dežel in s tem vključevanje v mednarodne integracijske procese. Končno nam le tak sistem regionalnega prostorskega planiranja omogoča, da v relativno kratkem obdobju nadomestimo izgubljeno časovno obdobje in pridemo do več kot potrebnih republiških regionalnih prostorskih informacij in usmeritev.

Nasledki izbranega sistema regionalnega prostorskega planiranja so najbolj vidni v obsegu regionalnega prostorskega plana, ki ga natanko določa zakon; njegov obseg je minimalen, toda strogo obvezen.

2. Druga značilnost regionalnega prostorskega planiranja po obravnavanem zakonu je njegovo razmerje do sistema družbenega planiranja, ki po 26. členu ustave SFRJ zajema poleg gospodarskega tudi družbeni razvoj. Regionalno prostorsko pla-

niranje je sestavni del družbenega planiranja in se opira na dolgoročna družbeno-politična in ekonomska izhodišča in predvidevanja. Na ta način se pokaže regionalni prostorski plan kot instrument družbenega planiranja v najširšem smislu, to pa seveda le za osnovno infrastrukturo in za namensko porazdelitev površin, za zavarovana in rezervirana območja.

V odnosu regionalnega prostorskega planiranja do družbenega planiranja naj pojasnimo na kratko še nekatera vprašanja, ki zadevajo instrumente tega planiranja.

V sistemu samoupravljanja je družbeni plan bistveno spremenil svojo funkcijo: družbeni plan ni več splošni predpis družbeno-politične skupnosti, marveč le splošni politični akt, ki določa smer gospodarskega in družbenega razvoja v družbeno-politični skupnosti. Nasproti temu pa ima regionalni plan značaj normativnega akta. Regionalni prostorski plan kot normativni akt pomeni tedaj le realizacijo družbenega plana v skladu z drugim odstavkom 26. člena ustave SFRJ.

Na tem nič ne spreminja nasprotje, ki obstoji med regionalnim prostorskim planom in družbenim planom in ki je v tem, da se regionalni prostorski plan izdeluje za daljše obdobje (praviloma 30 do 50 let), medtem ko se družbeni plani pripravljajo za kratkoročnejše obdobje (teze za novi zvezni zakon o družbenem planiranju so še vedno v obravnavi). Ob takih okoliščinah ni mogoče

usklajevanje regionalnih prostorskih planov z družbenimi plani. Zato določa zakon, da se regionalno prostorsko planiranje »opira na dolgoročna družbeno-politična in ekonomska izhodišča in predvidevanja«. Za te ne predpisuje zakon nikake obličnosti, nikake omejitve: lahko so normativni akti, splošni politični akti ali splošne politične usmeritve za razvoj naše najširše družbene skupnosti. Vsekakor so eksistentni v neki, recimo najbolj široki vsebini.

Z druge strani pa nam ravno analiza razmerij med družbenim planiranjem in regionalnim prostorskim planiranjem potrjuje prednosti regionalnega prostorskega planiranja, saj nam odkriva s svojimi metodami prostorske razvojne možnosti na dolgi rok. Te osnove pa rabijo družbenemu planiranju. Tako se uresničuje zakonsko načelo, da je regionalno prostorsko planiranje sestavni del družbenega planiranja.

3. Zelo pomembna in karakteristična je zakonska določba, ki določa, da je treba regionalne prostorske plane oziroma njihove posamezne elemente trajno usklajevati z gospodarskim in družbenim razvojem. S tem zakon posvedoča, da je regionalno prostorsko planiranje neprekinjen in trajen družbeni proces. Sprejem regionalnega prostorskega plana, celotnega ali parcialnega, oziroma sprejem njegovih posameznih elementov ne zavre tega družbenega procesa. Spremljati je treba torej vse dinamične komponente gospodarskega in druž-

**URBANISTIČNI
INŠTITUT SRS**

URBANIZIRANA PODROČJA V SLOVENIJI

(PODROČJA KJER NAD 45% AKTIVNEGA PREBIVALSTVA POSAMEZNIH NASELJI
DELA V ENEM IZMED MEST ALI DRUGIH CENTROV NEAGRARNE ZAPOSLOTITVE).



benega razvoja, ki vplivajo na predvideni in z normativnim aktom določeni razvoj prostora, in jih trajno usklajevati.

Zakon v ta namen nalaga dolžnost strokovni delovni organizaciji, ki je pooblaščen, da organizira pripravo regionalnega prostorskega plana za posamezna ožja območja, da tudi spremlja izvajanje tega plana. Glede regionalnega prostorskega plana za območje republike pa ta obveznost bremeni republiški sekretariat za urbanizem, ki že po zakonu o organizaciji republiške uprave SR Slovenije spremlja regionalni razvoj, regionalno planiranje in urbanizacijo, predlaga ustrezne ukrepe ter opravlja na teh področjih upravne zadeve iz republiške pristojnosti.

Regionalni prostorski plani praviloma ne bodo pripravljeni terminsko ob istem času, marveč bodo nastajali tako, kot bodo to narekovale potrebe ter omogočali kadrovski in drugi materialni pogoji. Izjema je regionalni prostorski plan za območje republike, ki ga republika mora obvezno pripraviti za svoje celotno območje v skladu s posebnim programom za izdelavo regionalnega prostorskega plana. Po zakonu skrbi republiški sekretariat za urbanizem za usklajevanje regionalnih prostorskih planov za posamezna območja z regionalnimi prostorskimi plani republike. Ta naloga republiškega sekretariata za urbanizem je trajna naloga ter omenjena določba le potrjuje zakonsko izhodišče o permanentnosti regionalnega planiranja kot posebne zvrsti družbene dejavnosti.

4. Pomen regionalnega prostorskega planiranja izraža zakon s tem, da razglša zadeve regionalnega prostorskega planiranja za zadeve splošnega pomena za SR Slovenijo. V smislu ustave SRS so zadeve splošnega pomena za republiko take z zakonom določene zadeve, ki so bistvenega pomena za uresničevanje pravic in dolžnosti republike. Iz obrazložene funkcije regionalnega prostorskega planiranja ter iz prikaza družbene potrebe pa njegovem uveljavljanju, predvsem pa zaradi škode, ki nastaja družbi, ker se zaradi pomanjkanja takih planov pozidavajo in neracionalno uporabljajo dragocena zemljišča, je nedvomno mogoče zaključiti, da je zakon pravilno uvrstil zadeve regionalnega prostorskega planiranja v zadeve, ki so bistvenega pomena za republiko. Končno je prav smoter uvajanja regionalnega prostorskega planiranja v tem, da se zagotovijo možnosti za načrten gospodarski in družbeni razvoj, za varovanje pokrajine ter za urejanje in smotrno gospodarjenje s prostorom.

Razglasitev zadev v zvezi z regionalnim prostorskim planiranjem za zadeve splošnega pomena za republiko, ima seveda svoje pravne učinke. Po ustavi SRS imajo republiški upravni organi pravice, da v zadevah, ki so splošnega pomena za republiko, v skladu z zakonom opravljajo nadzorstvo nad delom občinskih upravnih organov, izdajajo tem organom obvezna navodila in lahko zadržijo izvršitev njihovih nezakonitih aktov, ki

so izdani izven upravnega postopka (131. člen). To ustavno načelo je zelo pomembno zlasti v zvezi s tistimi določbami zakona, ki določajo, da republiški sekretariat za urbanizem skrbi za usklajevanje regionalnih prostorskih planov za posamezna ožja območja z regionalnimi plani republike.

5. Med najbolj pomembna načela zakona moramo prišteti načelo javnosti regionalnega prostorskega planiranja. V skladu z našo demokracijo je, da zakon odklanja prostorsko planiranje za zaprtimi vrati, kakor je uveljavljeno v nekaterih deželah; nasprotno izraža zakon željo, da se delo na regionalnem prostorskem planiranju popularizira ter osnutki planov naredijo kar najbolj dostopni vsem občanom, organizacijam in organom. V tem je hkrati tudi zagotovilo, da bodo neposredni koristniki regionalnih prostorskih planov, neposredni interesenti na prostoru in široka javnost podprli sprejetje regionalnega prostorskega plana ter se mu disciplinirano podrejali in ga korektno izvajali.

Zakon določa, da se vsak osnutek regionalnega prostorskega plana ali njegovega posameznega elementa da v javno razpravo in se razgrne najmanj za 30 dni. Javna razgrnitev regionalnega prostorskega plana ali njegovega posameznega elementa in način javne razprave se objavita v »Uradnem listu SRS« oziroma v uradnem glasilu občinske skupščine.

Osnutek regionalnega prostorskega plana za območje republike ali za območje, določeno za poseben namen, oziroma osnutek posameznega elementa regionalnega prostorskega plana za območje republike javno razgrne Republiški sekretariat za urbanizem skupno z Zavodom SRS za planiranje, in sicer preden ga predloži Izvršnemu svetu Skupščine SR Slovenije v obravnavo. Osnutek regionalnega prostorskega plana za posamezna ožja območja pa javno razgrnejo za urbanizem pristojni sveti občinskih skupščin, preden ga predložijo v obravnavo občinskim skupščinam.

Organizacija javne razprave je prepuščena republiškemu sekretariatu za urbanizem skupno z Zavodom SRS za planiranje oziroma za urbanizem pristojnim svetom občinskih skupščin. V praksi bo potrebno izbrati najbolj primeren, cenen in učinkovit način javne razprave, kar pa je odvisno od narave plana oziroma njegovega elementa, ki je predmet razprave.

Instrumenti regionalnega prostorskega planiranja

1. Regionalno prostorsko planiranje se izvaja z regionalnimi prostorskimi plani ter z drugimi splošnimi akti. Nekateri od teh aktov morajo pristojni organi izdati obvezno, druge pa izdajajo fakultativno, če tako narekujejo potrebe.

Po zakonu ločimo:

1. Regionalne prostorske plane republike:
 - a) regionalni prostorski plan za celotno območje republike;

- b) regionalni prostorski plan za območje s posebnim namenom;
- c) posamezne elemente regionalnega prostorskega plana pod a) oziroma b) parcialni plan).
- 2. Regionalne prostorske plane za posamezna ožja območja (npr. teritorij več občin):
 - a) regionalni prostorski plan za posamezno ožje območje;
 - b) posamezne elemente regionalnega prostorskega plana pod a).

Obvezno se mora izdelati regionalni prostorski plan republike in regionalni prostorski plan za območje s posebnim namenom, ki je za republiko pomembno ter je kot tako zajeto v posebnem programu za izdelavo regionalnega prostorskega plana.

Za posamezna ožja območja pa zakon ne nalaga obveznosti, da se zanje morajo izdelati regionalni prostorski plani. Za taka območja pa se lahko izdelajo regionalni prostorski plani, če se o tem tako sporazumejo prizadete občine, ki taka območja tudi sama določijo. Zakon torej daje občinam možnost, da v medsebojnem sporazumevanju rešujejo svoje prostorske probleme s pomočjo skupnih regionalnih prostorskih planov. Največkrat bodo občine zainteresirane na rešitvi infrastrukturnih objektov in skupinskih komunalnih objektov in naprav, ki ne sodijo v kategorijo velikih infrastrukturnih objektov, katere mora reševati republika s svojim regionalnim prostorskim planom.

Vsebinska vsakega regionalnega prostorskega plana je z zakonom natanko določena. Po zakonu ima vsak plan štiri obvezne sestavine (elemente):

1. družbeno-ekonomska izhodišča in smernice za gospodarjenje s prostorom, za urejanje prostora in za varovanje pokrajine;

2. splošne zasnove infrastrukture (prometno omrežje, energetska omrežje, vodno gospodarske ureditve);

3. namensko porazdelitev površin po osnovnih kategorijah (za kmetijstvo, gozdarstvo, turizem, stanovanjsko graditev, promet in infrastrukturo) ter za zavarovana območja in za določeno namensko rabo rezervirana območja;

4. družbenoekonomsko utemeljitev plana za predvideno gospodarjenje s prostorom, za urejanje prostora in za varovanje pokrajine.

Organizacijo regionalnega prostorskega plana republike, regionalnega prostorskega plana za območja s posebnim namenom oziroma pripravo posameznih elementov teh planov poverja zakon Republiškem sekretariatu za urbanizem in Zavodu SRS za planiranje. Organizatorja regionalnega prostorskega plana ne moreta samostojno dimenzionirati obsega in območij regionalnih prostorskih planov. Svoje naloge opravljata na podlagi posebnega programa za izdelavo regionalnega prostorskega plana, ki jim ga potrdi skupščina SR Slovenije. Program določa: 1. območja s posebnim

namenom, 2. nosilce nalog, tj. institucije, ki bodo prevzele določena dela, 3. obseg dela, 4. rok dovršitve dela in 5. financiranje. Šele s tem programom so precizirane naloge za izdelavo regionalnega prostorskega plana republike.

Organizatorja regionalnega prostorskega plana republike pa imata poleg te dolžnosti tudi še druge obveznosti. Dolžna sta regionalni prostorski plan za območje republike ali za območje s posebnim namenom oziroma posamezen element regionalnega prostorskega plana za območje republike, brž ko ga dokončata, kot osnutek javno razgrniti. Republiški sekretariat za urbanizem pa še skrbi za usklajevanje regionalnih prostorskih planov za posamezna ožja območja z regionalnimi prostorskimi plani republike ter tudi preko svoje službe urbanistične inšpekcije in v sodelovanju z drugimi inšpekcijami nadzoruje izvrševanje predpisov o regionalnem prostorskem planiranju.

Da bi lahko izvrševala zaupane jim naloge, pa imata organizatorja republiškega regionalnega prostorskega plana pravico zahtevati od vsakega državnega organa, delovne organizacije in druge organizacije, da jima dostavijo podatke, ki so potrebni za izdelavo regionalnega prostorskega plana, če z njimi razpolagajo. Če pomenijo zahtevani podatki državno, uradno ali poslovno tajnost, jih je organ oziroma organizacija dolžna dati samo, če je dal za to dovoljenje pristojni organ.

Za pripravo regionalnega prostorskega plana za posamezno ožje območje zakon sicer ne nalaga izdelave posebnega operativnega programa za izdelavo takega plana, vendar ni dvoma, da bodo praktične potrebe pripeljale do smiselne ureditve, kot smo jo opisali za izdelavo regionalnega prostorskega plana republike. Kot organizator regionalnega prostorskega plana za posamezno ožje območje in za spremljanje izvajanja takega plana predvideva strokovno delovno organizacijo, za katero se sporazumejo prizadete občinske skupščine. Glede dolžnosti v zvezi z javno razgrnitvijo osnutka regionalnega prostorskega plana za posamezno ožje območje kakor tudi glede dajanja podatkov, ki so potrebni za izdelavo takega plana, veljajo iste določbe kot za regionalni prostorski plan republike.

2. Potem ko sta organizatorja regionalnega prostorskega plana republike opravila javno razgrnitev in javno razpravo, predložita osnutek regionalnega prostorskega plana Izvršnemu svetu skupščine SRS v obravnavo. Če pa se ta z njim strinja, ga predloži v obravnavanje skupščini SR Slovenije, ki je edina pristojna za sprejem regionalnega prostorskega plana republike.

Skupščina SR Slovenije sprejema regionalni prostorski plan republike s splošnim predpisom. Zakon ne navaja vrste splošnega predpisa in določitev predpisa prepušča skupščini.

Kar zadeva regionalni prostorski plan za posamezno ožje območje, sprejmejo sporazumno tak regionalni prostorski plan prizadete občinske skup-

Seveda pa so vse tiste parcelacije zemljišč, ki ne nasprotujejo sprejetim regionalnim prostorskim planom oziroma njihovim posameznim elementom, dovoljene.

4. Med instrumente regionalnega prostorskega planiranja moramo uvrstiti tudi tisto vrsto pravnega ukrepanja, ki naj zagotovi intencije regionalnih prostorskih planov, ki so v pripravljanju. Sem uvrščamo parcialne regionalne prostorske plane in pa razglasitev splošne prepovedi graditve. Zakon pooblašča republiško skupščino oziroma prizadete občinske skupščine, da lahko sprejmejo posamezne elemente regionalnega prostorskega plana, dokler ne bo sprejet regionalni prostorski plan v vsem obsegu, kot ga določa 6. člen zakona. Sprejetje posameznih elementov regionalnega prostorskega plana ima povsem enake pravne učinke kot sprejeti regionalni prostorski plan, z edino izjemo, da posamezni elementi regionalnega prostorskega plana prenehajo veljati, ko se sprejme kompleksen regionalni prostorski plan, kolikor ta ne določi drugače.

Instrument parcialnih regionalnih planov uvaža zakon z namenom, da bi se lahko zavarovale določene površine oziroma določena graditev in določanje lokacij tudi še pred sprejetjem kompleksnega regionalnega prostorskega plana, za katerega je potrebno daljše časovno obdobje. S tem je potemtakem dana možnost, da pridemo do hitrejših regionalnih orientacij zlasti pri nekaterih infrastrukturnih objektih in posebej izpostavljenih

površinah, ki imajo potencialne možnosti za potrebe gospodarstva, turizma oziroma rekreacije.

Prehodno ukrepanje je tudi splošna prepoved graditve na določenem prostoru, ki jo po zakonu lahko razglasi Izvršni svet skupščine Slovenije z namenom, da se zagotovi izvajanje regionalnega prostorskega plana, ko bo ta sprejet, oziroma ko bo sprejet njegov ustrezen posamezen element. Pogoji za razglasitev splošne prepovedi graditve na določenem prostoru so tile: 1. da Izvršni svet poprej zasliši prizadete občinske skupščine, 2. splošna prepoved graditve sme biti razglašena za vse gradnje ali pa samo za določeno vrsto gradenj (npr. ne velja za kmetijske gospodarske objekte občanov), 3. splošna prepoved graditve je časovno limitirana. Velja samo za čas, dokler pristojni organ ne sprejme regionalnega prostorskega plana oziroma ustreznega posameznega elementa regionalnega prostorskega plana, najdalj pa za 4 leta, šteto od dneva, ko je prepoved začela veljati.

Razglasitev splošne prepovedi graditve na določenem prostoru je nov instrument, ki omogoča pristojnim organom, da preprečujejo stihijski graditev takih gradenj, ki po predvidevanjih regionalnega prostorskega plana na omenjenem prostoru ne pridejo v poštev. Praktičen je ta instrument zato, ker v času prepovedi gradbena iniciativa na prepovedanem območju miruje ter tako z razglasitvijo ni prejudicirana bodoča prostorska rešitev.

M. SAJE:

PRINCIPLES OF THE LAW ON THE REGIONAL SPACE PLANNING

Synopsis

The present article points out the importance of the new law on the regional space planning being in the fact that in the form of regulations introduces the regional space planning in this country. At the same time it regulates complexly the social relations and directs the work of organs and organizations in the field. The author considers the principal characteristics of the regional space planning and the instruments necessary to realize it. The regional space planning is

introduced with a considerable retardation, nevertheless it has many advantages. These are above all the concepts of the economical and social reform which reliably abolishes the absolute system of administration. In addition, there are the experience and the results of the work in the elaboration of the programs of urbanization. And finally, there are the modern, versatile and democratic principles of the new law.

Program za izdelavo regionalnega prostorskega plana SRS

DK 711.16

VINKO MLAKAR, DIPL. EK.

Uvod

Izdelava regionalnega prostorskega plana SRS, ki naj bi bil po določilih Družbenega plana razvoja SRS v l. 1966—1970 (poglavje IV) izdelan do leta 1970 vključno, terja tudi svoje programiranje kot vsako drugo, tudi manj komplicirano delo. Odlok o financiranju regionalnega prostorskega planiranja SRS do l. 1970 (Uradni list SRS, št. 6/67) in omenjeno poglavje Družbenega plana sta že brez zakona o regionalnem prostorskem planiranju, ki je bil nedavno sprejet, zadostna pravno-družbena podlaga za izdelavo regionalnega prostorskega plana. Novi zakon pa v svojem 7. členu še posebej nalaga, da Republiški sekretariat za urbanizem in Zavod za gospodarsko planiranje SRS organizirata izdelavo regionalnega prostorskega plana za območje republike v skladu s »posebnim programom za izdelavo regionalnega prostorskega plana, v katerem se določijo nosilci naloge, obseg dela, rok dovržitve dela ter financiranje«. Ta program potrdi skupščina SR Slovenije. Poudarjamo, da s tem določilom zakona ni kršeno načelo kontinuitete, permanentnosti, dinamičnosti, elastičnosti regionalnega prostorskega planiranja. Regionalni prostorski plan SRS, ki bo predložen skupščini SRS konec l. 1970, ne bo le izdelek štiriletnega dela, o katerem družba ves čas ne bo ničesar vedela in ničesar odločala, temveč bo to končna sinteza vrste odločitev najvišjih republiških družbeno-političnih organov. Te vmesne odločitve se prično z: »Resolucijo« ali »priporočilom« o družbeno-ekonomskih izhodiščih za gospodarjenje s prostorom in za varovanje pokrajine v SR Sloveniji in z vmesnimi odločitvami o pravilni ali nepravilni usmerjenosti naše urbanizacije, infrastrukture, ekonomske strukture itd., ustrezne namenske porazdelitve površin, o začasnih rezervatih, zavarovanih območjih ipd., tja do regionalnega prostorskega plana, ki bo za določeno daljše obdobje (po možnosti etapno sinhronizirano z obdobji srednjeročnih družbenih planov razvoja) dal naši družbi in našemu gospodarstvu na razpolago racionalno organiziran prostor. Tak regionalni prostorski plan pa tudi ne bo samo končni izdelek, podvržen občasnim revizijam v skladu z dinamiko ekonomskega razvoja in z ustreznimi koncepti razvoja. Tak plan bo prva osnova za prehod na kompleksnejše, vseobsežnejše družbenoekonomsko-prostorsko planiranje in na ustrezne večdimenzionalne (čas—človek—gospodarstvo—prostor) družbene plane razvoja srednjeročnega in dolgoročnega značaja. Zelo verjetno bo zato potrebno takrat dopolniti tudi sedanji novi zakon o regionalnem prostorskem planiranju, ki nalaga prostorske rešitve predvsem za osnovno infrastrukturno omrežje in za namensko porazdelitev površin. Podobno

kot drugod v svetu (tudi v sosednji Avstriji so se odrekli kompleksnosti pri regionalnem prostorskem planiranju v nekem nedavnem načrtu) tudi pri nas ne moremo vsega naenkrat ne le zaradi pomanjkanja ustreznih sredstev (tudi teh ni veliko) in kadrov (tudi teh je malo), temveč tudi zato, ker ravno pri regionalno-prostorski komponenti planiranja to niti ni potrebno, če so že poprej razčiščeni regionalno-ekonomski koncepti razvoja.

Industrija npr., locirana v mestih ali v njihovi okolici, je tesneje povezana s svetovnim ekonomskim razvojem kot pa z razvojem mest. Dolgoročni koncepti razvoja ekonomike, industrije, npr. so težavna naloga glede na to, da so dolgoročna predvidevanja tržnih odnosov več kot za obdobje 10 let nerealna, 10 let v razvoju mestnega prebivalstva pa je komaj prva etapa, odvisna od mehničnega gibanja prebivalstva.

S tem pa se moramo v kratkem le še dotakniti terminusa regionalno-prostorsko planiranje tj., kaj razumemo pod tem nazivom. Nekateri oporekajo naziv »regionalno«, češ da zadostuje le »prostorsko«. Vsekakor je v našem primeru poudarek na prostorskem planiranju v razliki od ekonomskega planiranja, toda obe vrsti imata regionalno komponento in se ravno pri regiji križata, srečujeta in razrešujeta in ne moreta ena brez druge, ne da bi škodovali razvoju. Prostor je definiran z nekimi mejami (fiksne in fleksibilne), s političnimi, administrativnimi, gospodarskimi, nacionalnimi itd. Čeprav je SR Slovenija sama na sebi majhna, a dokaj zaokrožena regija ne glede na njeno družbeno-politično samostojnost, je vendar tudi znotraj Slovenije in ravno Slovenije, več med seboj popolnoma različnih regij (glede na stopnjo razvitosti, glede na geoekonomske položaj, glede na opremljenost z infrastrukturo ipd.), ki medsebojno komunicirajo dokaj stihijsko in s precejšnjimi razlikami (štajerske, prekmurska in celjske občine imajo dvakrat večjo udeležbo aktivnega kmečkega prebivalstva kot vse druge občine skupaj, razmerje je 61,8 % : 37,2 % ob le nekoliko nižji udeležbi aktivnega industrijskega prebivalstva, razmerje je 41,7 % : 49,2 %, kar kaže na monokulturno značilnost vzhodno-slovenskih regij, s čimer je tudi obrazložena njihova nižja regionalna produktivnost, ki je za 20 točk pod slovenskim povprečjem. Te regije imajo obenem večjo gostoto kot druge v Sloveniji). Torej so v okviru Slovenije regionalne razlike glede stanja ekonomske razvitosti, urejenosti in opremljenosti prostora, fizičnih danosti, razvojne stopnje prebivalstva in njegovo socio-ekonomske strukture itd. Regionalno prostorsko planiranje ima torej za predmet prostorsko, regionalno in urbanistično planiranje v določenem časovnem obdobju za celo Slovenijo in v njenem okviru za posamezne regije, mesta,

ruralna območja, vodna območja, turistična območja itd.

Za izdelavo regionalnega prostorskega plana bodo potrebne štiri delovne faze, ki jih povezujejo metodološke zasnove v cilju koordinacije procesa izdelave koncepta dolgoročnega razvoja gospodarstva SR Slovenije s procesom izdelave regionalnega prostorskega plana in v cilju organske, sinhronizirane povezave omenjenih delovnih faz. Skoraj istočasno z izdelavo predloženega programa je namreč Izvršni svet Skupščine SR Slovenije sklenil, da se izdela koncept dolgoročnega razvoja gospodarstva SR Slovenije, ki ga dolgoročni prostorski razvoj nujno rabi. V programu je poudarjena povezava s osrednjim slovenskim konceptom dolgoročnega razvoja gospodarstva, s potrebo sinhronizacije in koordinacije med dolgoročnim ekonomskim in prostorskim razvojem.

Omenjene delovne faze so naslednje:

A. analiza obstoječih pogojev regionalnega prostorskega razvoja, stanja organizacije in opremljenosti prostora;

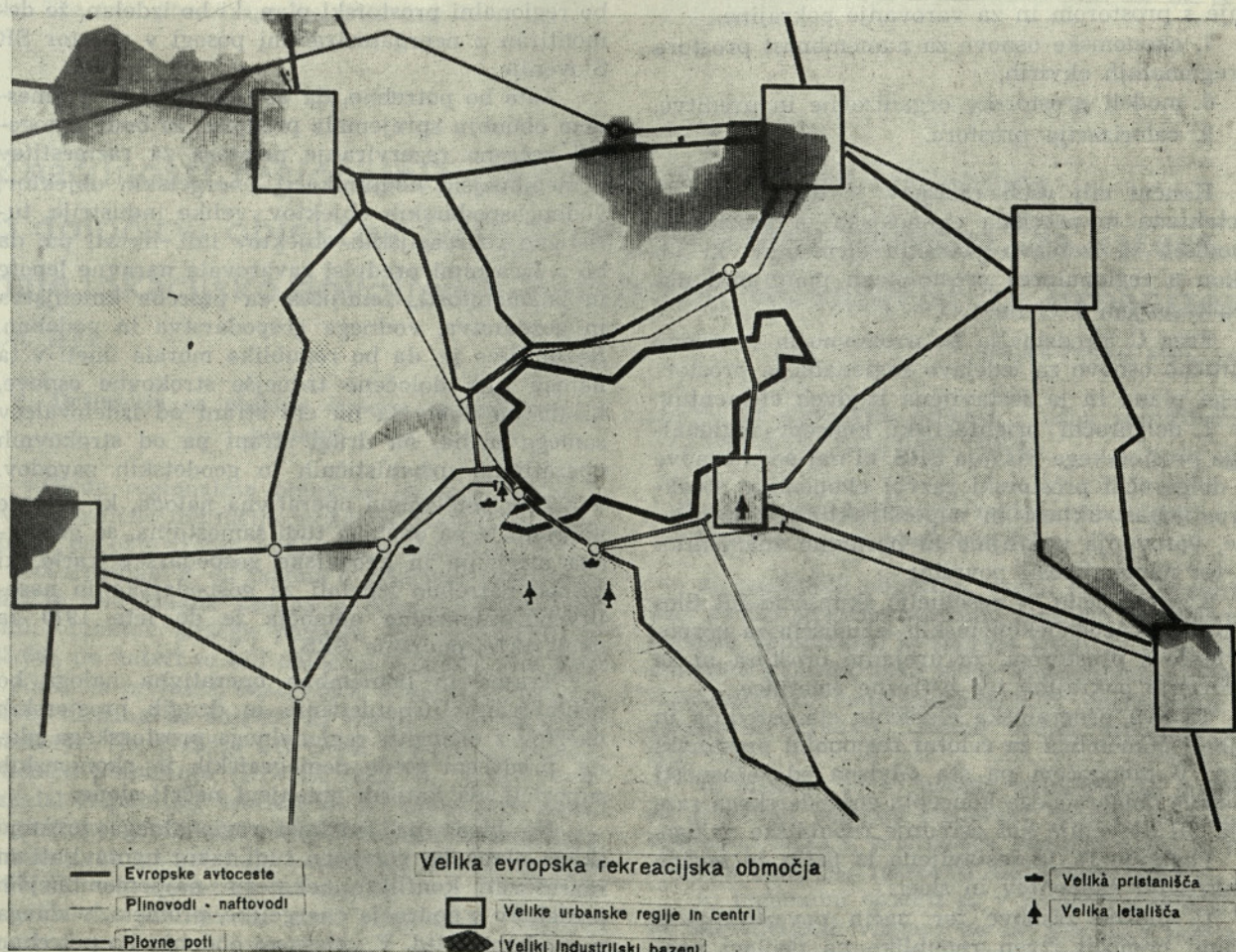
B. izhodišča, hipoteze, sinteze, prognoze možnega družbenega ekonomskega razvoja za izdelavo dolgoročnih konceptov regionalnega prostorskega

razvoja z upoštevanjem koncepta dolgoročnega razvoja gospodarstva SRS;

C. koncepti prostorske ureditve glede na dolgoročni regionalni prostorski razvoj;

D. predlog regionalnega prostorskega plana za območje SRS z vsebino po 6. členu zakona o regionalnem prostorskem planiranju in s predlogi za ukrepe in realizacijo planskih ciljev in konceptov.

Fazi A. in B. se medsebojno prepletata in sta nujni, da pridemo do prvih razvojnih konceptov v fazi C., na osnovi katere se dokončno formulira regionalni prostorski plan v fazi D. Časovna razporeditev delovnih faz se v globalu giblje tako, da bi bili fazi A. in B. dokončani konec leta 1968 s tem, da se v letu 1969 intenzivno dela na konceptu dolgoročnega in regionalnega prostorskega razvoja in prostorske ureditve (faza C.), medtem ko se za leto 1970 predvideva dokončno oblikovanje regionalnega prostorskega plana in predlogov za ukrepe. Konkretna razporeditev del v posameznih delovnih fazah se časovno prepleta tako, da bodo pričeta posamezna dela, delovni postopki v okviru posameznih delovnih faz tudi v drugačnem časovnem zaporedju, kar bo odvisno od predvidenih metodoloških zasnov ter od vsakokratnih letnih



delovnih programov, ki jih potrjuje Izvršni svet skupščine SR Slovenije.

Rezultate posameznih delovnih faz in njihovih sestavnih delov bo obravnaval širok krog družbene in strokovne javnosti ter poseben svet ali komisija Izvršnega sveta skupščine SRS in obstoječi Odbor za urbanizem, stanovanjsko izgradnjo in komunalne zadeve skupščine SR Slovenije, ki bosta določenim zaključenim delnim izsledkom ali elementom regionalnega prostorskega plana podala tudi družbeni okvir. Edino na ta način plan ne bo odtrgan od dejanskega življenja in od potreb občin.

Fazi A. in B. obsegata devet samostojnih in medsebojno povezanih raziskav:

1. analiza prirodnih in antropogenih danosti prostora SR Slovenije,
2. družbenoekonomska struktura in njeni dominantni faktorji, analiza stanja, izhodišča in prognoze,
3. infrastruktura, stanje in perspektivne razvojne možnosti,
4. ekonomska struktura, stanje in perspektivne razvojne možnosti,
5. superstruktura, stanje in perspektivne razvojne možnosti,
6. družbenoekonomska izhodišča za gospodarjenje s prostorom in za varovanje pokrajine,
7. ekonomske osnove za namembnost prostora v regionalnih okvirih,
8. modeli prostorske organizacije in ureditve,
9. valorizacija prostora.

Končni cilj vseh raziskav je dobiti čimbolj pretehtana in precizna ekonomska in prostorska izhodišča za izdelavo planskih elementov, ki jih zakon o regionalnem prostorskem planiranju določa v svojem 6. členu.

Faza C. predstavlja že strokovno in družbeno politično osnovo za izdelavo regionalnega prostorskega plana in je sestavljena iz dveh elementov:

1. dolgoročni orientacijski koncept regionalnega prostorskega razvoja SRS, ki naj poda osnove za dolgoročni prostorski razvoj ekonomske strukture, infrastrukture in superstrukture, urbanizacije, varovanja pokrajine in naravnih znamenitosti ter namembnosti površin;

2. priporočilo — resolucijo skupščine SR Slovenije o družbenoekonomskih izhodiščih za gospodarjenje s prostorom, za urejanje prostora in za varovanje pokrajine ter ustrezne smernice.

Ta dva programska elementa sta osrednja in najbolj pomembna za celotni regionalni prostorski plan. V mnogočem pa sta odvisna od sočasnosti izdelave dolgoročnega koncepta gospodarskega razvoja SR Slovenije kot osrednje republiške naloge.

Poglavje D. je sestavljeno iz petih že močno konkretnih elementov in sicer:

1. splošne zasnove ter način povezovanja s širšimi območji izven republike na podlagi pro-

gramov, planov, projektov, prognoz za osnovno prometno omrežje, osnovno energetska omrežje, osnovne vodnogospodarske ureditve in za omrežje urbanskih centrov;

2. namenska porazdelitev površin, zavarovanje in rezerviranje površin za infrastrukturo, predvsem za promet, energetiko in vodnogospodarske ureditve; za poselitev; za pomembnejše objekte ekonomske strukture; za kmetijstvo in gozdarstvo; za turizem in rekreacijo; in za varstvo narave ter kulturnih spomenikov;

3. regionalni prostorski plan za območje SR Slovenije z osnovnimi elementi po 6. členu zakona o regionalnem prostorskem planiranju;

4. predlog ukrepov za izvajanje in realizacijo politike regionalnega prostorskega planiranja kot permanentnega procesa.

Poglavje D. predstavlja zaključno fazo, ki je obenem začetna faza realizacije regionalnega prostorskega plana in regionalnega prostorskega planiranja kot permanentnega procesa.

V vmesnem razdobju do leta 1970 bo potrebno začasno in obenem čimbolj konkretno regionalno prostorsko planiranje, ker nadaljevanja ekonomskih in družbenih procesov ne moremo zadržati do leta 1970, pač pa jih lahko preko določenih ukrepov zavarovalnega značaja usmerimo tako, da ne bo regionalni prostorski plan, ki bo izdelan, že demontiran z neorganiziranimi posegi v prostor SR Slovenije.

Zato bo potrebno, da bo republika že v vmesnem obdobju sprejemala predpise, ki bodo omogočili začasno rezerviranje prostora za razmestitev pomembnejših komunikacij, energetskih objektov, vodnogospodarskih objektov, velike industrije, turistično rekreacijskih objektov itd., hkrati pa, da bo z začasnimi predpisi zavarovala naravne lepote in znamenitosti, zemljišča za potrebe kmetijstva in gozdarstva, vodnega gospodarstva in podobno. Razumljivo je, da bo republika morala imeti v ta namen tudi določene trdnejše strokovne osnove, ki jih bo dobivala na eni strani od izdelovalcev samega plana, na drugi strani pa od strokovnih operativnih urbanističnih in geodetskih zavodov.

Zelo pomembna operativna naloga, ki se veže na plan, je pa obenem tudi samostojna, so geodetska merjenja in geodetske gospodarske karte, ki jih bo potrebno izdelati za gospodarsko in naseljitveno intenzivna območja že do leta 1970 za okoli 12 % površine SRS.

Trajna in pomembna operativna naloga bo usklajevanje urbanističnih in drugih prostorskih načrtov z elementi regionalnega prostorskega plana, predvsem glede demografskih in ekonomskih supozicij, na katerih omenjeni načrti slone.

Ne glede na izdelavo regionalnega prostorskega plana bo potrebno tudi takoj ugotavljati in razreševati konflikte nekaterih najpomembnejših projektov s področja energetike, prometa, vodnega gospodarstva itd. V vmesnem obdobju bo potrebno

organizirati dokumentacijski center, ki bo preko permanentne registracije obstoječih in predvidenih posegov v prostor osnovni servis in informator vseh neposrednih uporabnikov prostora. Obenem pa bo ta center tudi neposredni registrator vseh raziskav, študij, analiz, prognoz, statistik itd. za potrebe izdelovalcev regionalnega prostorskega plana, s čimer računamo na precejšnji prihranek sredstev. Ker je regionalno prostorsko planiranje permanentnega značaja, je pa obenem v jugoslovanskem okviru tudi pionirskega značaja, bodo potrebne določene raziskave fundamentalnega in aplikativnega značaja, ki naj trajneje utrdijo in metodologijo regionalnega prostorskega planiranja.

V. MLAKAR:

PROGRAM FOR THE ELABORATION OF A REGIONAL SPACE PLAN IN THE S. R. OF SLOVENIA

Synopsis

In the field of the regional space planing, the S. R. of Slovenia was the first Yugoslav republic who decided to elaborate a regional space plan for the whole Slovenia. The regional space planning even on the international level is a comparatively new social activity which however keeps advancing in the practice of the space forming. The elaboration of the regional space plan of the S. R. of Slovenia has to be carried out in four working phases considered in detail in this article. The four phases are the following:

Na področju regionalnega prostorskega planiranja je SR Slovenija prva v Jugoslaviji, ki se je odločila, da bo izdelala regionalni prostorski plan za območje republike in je v ta namen dodelila tudi potrebna sredstva do leta 1970. Regionalno prostorsko planiranje je tudi v mednarodnem merilu sorazmerno nova družbena dejavnost, ki pa vedno bolj prodira v prakso urejanja prostora iz razlogov, ki smo jih že omenili v uvodu. To poudarjamo zato, ker je to eden prvih programov za tako obsežno delo, ki je obenem tudi nujno za smotrnejšo uporabo slovenskega prostora. Zato menimo, da bo potrebno permanentno dopolnjevanje tega programa.

A. Analysis of the present conditions of the regional space development.

B. Starting-points, hypotheses and prognoses concerning the possible social and economical development for the elaboration of the long term plans.

C. Ideas of the space forming.

D. Proposal of a regional space plan for the S. R. of Slovenia.

Značilnosti regionalnih objektov v zvezi z odlokom o določitvi objektov širšega regionalnega pomena, za katere daje lokacijsko dovoljenje Republiški sekretariat za urbanizem

DK 711.2

MILAN JERAN, DIPL. INŽ.

1. Definicija za objekte širšega regionalnega pomena

Glede regionalnih objektov obstajajo sicer v svetu različne definicije, nekatere vsebujejo širšo, druge pa ožjo fronto regionalnih objektov.

Na podlagi 5. čl. zakona o urbanistični inšpekciji je bila izdana uredba o določitvi investicijskih objektov širšega pomena (Ur. list SRS, št. 23/64), po kateri so bili določeni regionalni objekti s področja prometa, energetike, vodnega gospodarstva, turizma in objekti, ki imajo vpliv na širše območje. Na podlagi 21. člena zakona o urbanističnem planiranju (Ur. list SRS, št. 16/67) pa je izdelal Republiški sekretariat za urbanizem predlog odloka, ki definira objekte širšega regionalnega pomena, za katere daje lokacijska dovoljenja Republiški sekretariat za urbanizem.

Odlok predvideva kot regionalne objekte predvsem razne vodnogospodarske, prometne, ener-

getske in specifične objekte. Točna specifikacija bo razvidna iz sprejetega odloka.

2. Osnovne značilnosti regionalnih objektov so predvsem tele:

a) regionalni objekti v večini primerov zahtevajo velike strnjene površine zemljišč (do 1000 ha) v enem kompleksu, ki morajo imeti še celo vrsto dodatnih kvalit, tako glede konfiguracije terena, nosilnosti tal, vodnogospodarskih, energetskih in prometnih kvalit, bližine večjih urbanih centrov itd.

b) lokacija je v mnogih primerih že podana iz prirodnih pogojev (rudarski objekti, vodnogospodarski objekti, pristanišča, narodni parki in turistična območja, rezervati talne vode itd.);

c) regionalni objekti so v pogledu intenzivnosti investicijskih vlaganj na m² zemljišča zelo zahtevni, saj so vrednosti investicij, vloženih na zem-

ljišča, od 50.000 do 100.000 din/m² običajne (avtomobilska cesta v poprečju 40.000 din/m² [20.000 do 200.000 din/m²], vodna pot 50.000—200.000 din/m², eksploatacijska območja z rudnimi zalogami do 100.000 din/m² itd.). Le centralne cone večjih mest lahko presegajo te vrednosti, stanovanjska izgradnja v manjših naseljih oziroma soseskah pa dosega običajno maksimalno 50.000—100.000 din/m² investicij;

č) regionalni objekti so locirani v večini primerov izven mest in mestnih središč. Največ konfliktov nastaja na področju širših mestnih regij, kjer se prepleta interes več regionalnih interesov na istem teritoriju;

d) elementi za trasiranje oziroma projektiranje so zelo zahtevni, saj znaša minimalni radij za horizontalne zaokrožitve pri avto cestah, vodnih poteh in sodobnih železnicah 800 m, letališča zahtevajo 1000 ha strnjene horizontalne površine (kar zadostuje za naselje s 50.000 prebivalci). TNE ima določene vplive na koncentracijo prebivalstva na teritoriju 50.000—100.000 ha itd.;

e) regionalni objekti imajo običajno dolgoročen značaj, življenjska doba objektov s 50 leti in več je običajna, kar zahteva dolgoročno projektiranje ob znanju dolgoročnih trendov razvoja;

f) regionalni objekti v mnogo primerih zahtevajo zaradi perspektivnih rekonstrukcij, hrupa, emanacij itd. velike dodatne rezervate. Regionalne industrije, ki zahtevajo za svoj razvoj po 100 do 200 ha komplekse, zahtevajo pri 2000 m zaščitnem pasu do 3000 ha površin rezervata;

g) za pravilno določitev lokacije regionalnih objektov so potrebne predhodno drage geološke raziskave, študije o elementih projektiranja itd. Vse to izdatno bremeni regionalno dokumentacijo. Strošek za lokacijski elaborat v višini nekaj deset ali sto milijonov starih dinarjev je običajen. (Akumulacijske hidrocentrale, termonuklearne centrale, avto ceste itd.);

h) za določitev rezervatov je mnogokrat potrebna izdelava idejnih projektov, kar v izdatni meri obremeni finančno stran regionalne dokumentacije;

i) značilno za te objekte je tudi, da se optimalna velikost instaliranih kapacitet v svetu iz leta v leto veča, trendi, da se podvoji optimalna kapaciteta v desetih letih za dvakrat, so običajni, kar govori na nujnost pravilne izbire in števila lokacij, kakor na pravilnost izbranih površin za nadaljnji razvoj ter določitev pravih rezervatov;

j) simbioza stanovanjske graditve in regionalnih objektov je v večini primerov težko izvedljiva, glavna napaka, ki jo danes delamo, je v tem, da stanovanjsko izgradnjo preveč približujemo regionalnim objektom ter tako že pri sami gradnji devalviramo bodoči stanovanjski fond.

3. Nekateri statistični kazalniki

V SR Sloveniji, ki ima ca. 2 milij. ha, bodo regionalni objekti zavzeli ca. 15 % površin, upošte-

vaje še kvalitetna kmetijska zemljišča in kmetijska zemljišča, namenjena mehanizirani kmetijski proizvodnji, pa še računati s 30 % zasedbo zemljišč. Če so danes urbanistični načrti pokrili ca. 2 % vseh površin, vidimo, da bi bilo potrebno v najbližji perspektivi zagotoviti rezervate še za **najmanj 10-kratno** sedanjo površino ureditvenih območij mest.

Orientacijsko navajamo površine, ki bi jih bilo potrebno v perspektivi zavarovati oziroma namensko opredeliti:

a) prirodno varstvo (narodni parki, naravni rezervati, kranjski parki) ca. 100.000 ha;

b) prometni rezervati (avto ceste, železnice, ceste itd.) ca. 30.000—40.000 ha;

c) energetski rezervati (DV, plinovodi, akumulacijske centrale itd.) ca. 15.000—20.000 ha;

č) vodni rezervati (vodovodna zajetja z zaščitnimi pasovi, melioracijska področja itd.) ca. 50.000 hektarov;

d) industrijski rezervati in eksploatacijska polja, ca. 30.000 ha;

e) kmetijski rezervati, ca. 200.000—300.000 ha;

f) površine namenjene urbani poselitvi, ca. 30.000—40.000 ha;

g) razno (zaščitni pasovi ob skladiščih razstreliv, poligoni, lovski rezervati itd.) ca. 50.000 ha.

Pri namenski določitvi zemljišč za občino, kar je del novega urbanističnega programa, je torej treba zagotoviti v poprečju za ca. 1/3 celotnih površin rezervate. Urbanistični red bo možen na ca. 2/3 celotnih površin. Ker pa je ca. 1/3 površin namenjeno za razvoj gozdarstva, bo v bodoče mogoče na ca. 1/6 celotnega teritorija uveljavljati urbanistični red. Seveda pa bo ta proporc v raznih občinah zelo različen (ObS Ljubljana center, kjer se ureja celotna površina, in npr. ObS Metlika, kjer se bo urbanistično in regionalno urejalo, 5—10 % vseh površin).

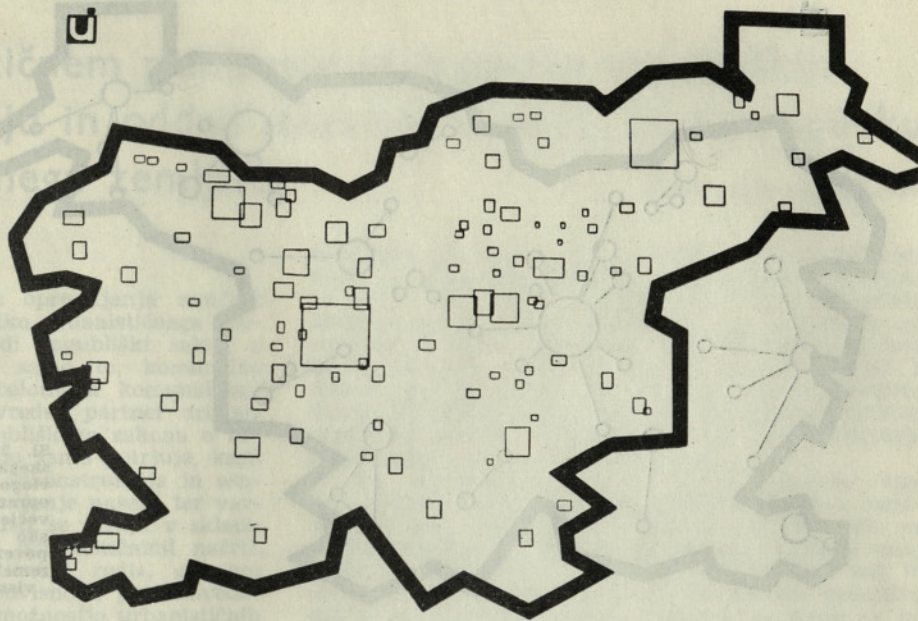
4. Trendi bodočega razvoja in osnovne nepravilnosti, ki jih delamo pri današnjem urejevanju prostora

Če se predvideva porast prebivalstva v 30 letih za 30—35 % (na $K = 1.3—1.35$), povečanje urbanega prebivalstva za 100 % (na $K = 2$), narodnega dohodka za 3- do 4-krat ($K = 3—4$), življenjski standard za 2- do 3-krat, potem imajo predvsem trendi porasta s področja energetike, prometa (avtopromet in PTT promet) itd., faktor $K = 5—7$ pa tudi več. Izreden porast ima tudi poraba pitne in industrijske vode ($K = 5—6$) in s tem v zvezi tudi odplak itd. Prostor pa ostane praktično nespremenjen ($K = 1$).

Vse to govori, da je zlasti pri projektiranju vodnogospodarskih osnov, prometnih ureditev in energetskih rešitev planirati s širokim konceptom in zadostno perspektivo.

Z novo zakonodajo se bo v znatni meri določil na področjih občin le urbanistični red. Da bi zago-

Sl. 1. Urbanistični programi in ureditveni načrti so izdelani za večino pomembnejših naselij v Sloveniji. Vendar pa niso usklajeni med seboj in so brez širših aspektov prostorskega urejanja. Njihova registracija bo povečala njihovo uporabnost



tovili na eni strani regionalnim objektom ustrezne trase, kmetijstvu zadostne površine kvalitetne zemlje in urbanizmu ugodne pogoje, je nujno potrebno do konca l. 1967 zavarovati površine za regionalne objekte, kmetijstvo, urbanizem in prirodno varstvo.

Tam, kjer obstaja veliko variant, investicijski programi še niso dovolj razčiščeni, obstaja pa tudi veliko pomanjkanja prostora (ozka dolina), bo potrebno pristopiti k gradbeni zapor. Tak primer je Spodnja savska dolina od Dolskega do Brežic, kjer je poleg energetskih interesentov (hidroelektrarn) še interesantna plovna pot, gradnja zasavske ceste, industrijski rezervati, železnica s svojo rekonstruirano traso, priključne ceste na urbana naselja itd.).

Ker so najbolj agresivni investitorji na robu ureditvenega območja večjih mest, in ker so običajno občine naročale preozka ureditvena območja urbanih centrov, bo prišlo v najbližji perspektivi do nujnosti planiranja mestnih regij, saj se Ljubljana razteza tja do Domžal, Vrhnike, Škofje Loke, Grosuplja itd. in ne bi smela biti meja Mestnega sveta, ki je naročnik za urbanistični program Ljubljane, tudi meja ureditvenega območja mestne regije Ljubljane. Cela vrsta regionalnih objektov, od hitrih cest s priključki, vodozbornih in vodozaščitnih področij, letališč, gramoznic, razdelilnih energetskih postaj, plovne poti s pristaniščem, industrijske cone za regionalno industrijo itd., sega daleč izven meja mestnega sveta. Inozemstvo planira mestne regije na teritoriju z gostoto 2—5 preb. na ha, pri nas pa naši urbanistični programi predvidevajo ureditvena območja običajno do gostote 25—50 prebivalcev na ha. Že ta groba primerjava kaže, da je pravilna teza novega zakona, da občine planirajo celoten svoj prostor in ne samo nekaj odstotkov prostora, namenjenega urbanističnemu urejanju naselij.

V predelih, kjer imajo regionalni objekti prestižni značaj, je nujno najprej splanirati te objekte ter šele nato določiti ureditveno območje namenjeno za urbane potrebe. Povsod tam, kjer tega nismo storili v tem smislu, smo pozneje ugotovili večje ali manjše razlike nasproti urbanističnemu programu naselja, katerega je bilo potrebno ponovno obdelati.

5. Smernice in priporočila pri nadaljnjem delu

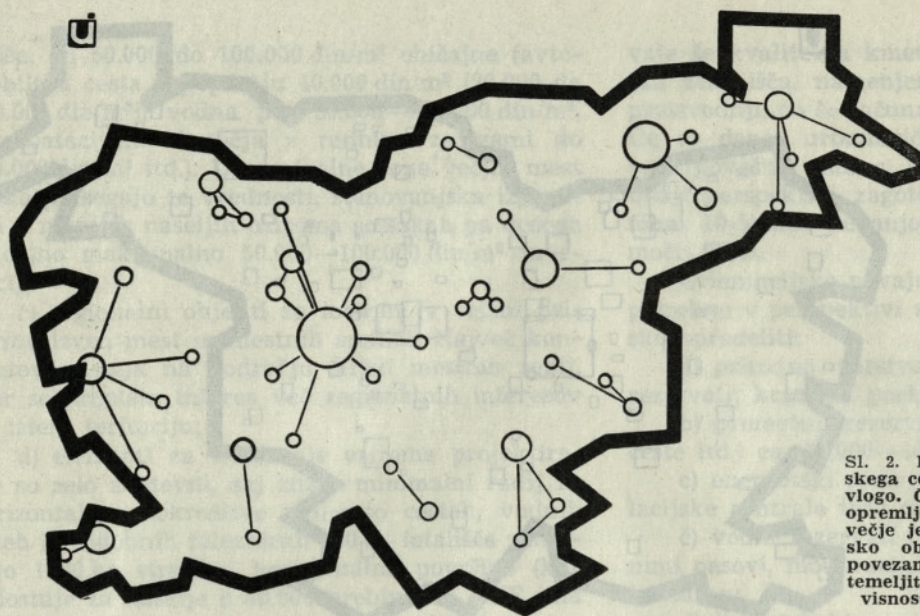
Tu navajam nekaj priporočil in smernic pri nadaljnjem delu in izdelavi urbanističnih programov za celoten teritorij občin.

a) Nujno potrebno je čimprej določiti rezervate za regionalne objekte in vrisati vse znane in možne trase hitrih cest, vodnogospodarskih osnov, energetskih rezervatov, interesantnih površin za kmetijstvo, turizem in prirodno varstvo, industrijskih rezervatov, eksploatacijska področja itd. Geodetski zavod SRS bo imel do konca junija 1967 narisano večino teh tras in območij v merilu 1:25.000, oziroma prefotografirane karte v merilu 1:50.000. Ta dokumentacija bo solidna osnova za določitev faktorjev omejitve in rezervatov za regionalne objekte.

Za področje bivšega ljubljanskega okraja je podobno študijo izdelal Urbanistični institut SRS Ljubljana. Študija je publicirana.

V dokumentaciji k odlokom o vplivnih območjih so v mnogih primerih prikazani faktorji omejitve gradnje ter bi bilo potrebno podatke posodobiti.

b) Kot rezervate »Ia« bi bilo nujno določiti zaščitne pasove ob zajetjih pitne vode in ob potencialnih možnostih za ta zajetja. Danes se črpa 8 m³/sek pitne vode, v perspektivi bo ta številka dosegla do 40 m³/sek. Ker znaša celoten sušni pretok skozi SRS le 200 m³/sek, ter se namerava SR



Sl. 2. Pomembnost urban-skega centra določa njegovo vlogo. Čim večji in čim bolj opremljen je center, tem večje je njegovo gravitacijsko območje. Medsebojna povezanost centrov mora temeljiti na delitvi in soodvisnosti njihovih funkcij

Slovenija razvijati v smeri turistične dežele, je nujno potrebno čuvati rezervate pitne in zdravilne vode. Na drugi strani znaša obremenitev naših rek, izražena kot ekvivalent, v višini 9 milij. prebivalcev. Izvedbi kanalizacijskemu omrežju in čiščenju odpadkov bo že v prihodnjem desetletju posvetiti vso skrb. Težiti bo treba h koncentrirani gradnji, da bo mogoče izvesti ustrezne čistilne naprave.

c) Slovenija kot turistična dežela, ki bo znaten del narodnega dohodka ustvarjala preko turizma in gostinstva, bo morala čimprej določiti rezervate za narodne parke, pokrajinsko zaščito itd. Pritisk »weekendašev« je vedno večji na najlepše točke Slovenije.

č) Kmetijsko zemljišče je takoj zavarovati, saj pride na enega Slovence v perspektivi komaj 1/4 ha obdelovalne zemlje.

d) Izpeljava hitrih cest na teritoriju mestnih regij ne bo mogoča brez velikih rušenj, če se takoj

ne pristopi k izdelavi zavarovalnih uredb. To velja tudi za vodno pot, melioracijska področja in podobno.

e) Regionalni objekti, spričo naglega gospodarskega razvoja v svetu, nujno zahtevajo zadostne rezervate ob že zgrajenih regionalnih objektih: oziroma ob projektih regionalnih objektih.

Urbanistični razvoj se naj sicer usmerja v regionalna središča, vendar gledano makrolokacijsko. Glede mikrolokacije stanovanjskih predelov je težiti na ustrezne higienske odmike le-teh od regionalnih objektov (smrad, ropot, emisije itd.).

f) Po urbanističnih zasnovah, zlasti v večjih mestih, gradimo danes pregosto. Zviševanje življenjskega standarda povleče v perspektivi tudi drugačna gledanja na kvaliteto centra. Potrebna bodo rušenja kvalitetnega novega stanovanjskega fonda. Odstopati je od cenenih in neperspektivnih konceptov.

M. JERAN:

CHARACTERISTICS OF THE REGIONAL OBJECTS WITH A BROADER REGIONAL IMPORTANCE

Synopsis

The article deals with the characteristics of the regional buildings in connection with the order of determination of buildings having a broader regional importance, and for the location of which the Republic Secretariat for Urbanization of Slovenia is competent. The buildings are above all various water-works, traffic buildings, power supply stations and objects for specific purposes which, in most cases demand extensive and continuous areas. It is estimated that such buildings

in Slovenia will comprise about 15% of the total area. Consequently it is necessary to determine as soon as possible the reservations for regional buildings and put in all existent and potential high way lines, water power buildings, power plants, exploitation areas etc. Such a documentation will represent a solid basis for the location of reservations necessary for the regional objects of a broad regional importance.

Zakon o urbanističnem planiranju in izvajanje republiških zakonov o urejanju in oddaji stavbnih zemljišč in o prispevku za uporabo mestnega zemljišča

JANKO HERCOG, DIPL. EK.

I.

Problematika komunalnega opremljanja zemljišč je tesno povezana s problematiko urbanističnega urejanja, kar je akceptiral tudi republiški zakon o urbanističnem planiranju. Ne samo to, komunalno opremljanje je sestavni del celotnega komunalnega gospodarstva in kot tak enakovreden partner urbanistične tematike. Prvi člen republiškega zakona o urbanističnem planiranju navedeno samo potrjuje, kajti definicija: »Urejanje, graditev, rekonstrukcija in asanacija naselij, komunalno opremljanje naselij ter varstvo družbenih prostorskih koristi se izvaja v skladu z urbanističnim programom, z urbanističnimi načrti, zazidalnimi načrti in urbanističnimi redi«, več kot zgovorno priča o medsebojni odvisnosti prej navedenih činiteljev. Hkrati s široko možnostjo urbanističnih aktov glede na posamezne občine, mesta in kraje, se adekvatno načrtuje tudi komunalno urejanje oziroma opremljanje, ki je poleg drugega odvisno predvsem od stanovanjsko-komunalnih razmer.

II.

Urbanistična problematika komunalne izgradnje je bila posebno potencirana pri zemljiški politiki in pri politiki komunalnega opremljanja zemljišč. Ugotavljamo, da so nacionalizirana zemljišča danes večinoma že pozidana. Zato so občine pred dejstvom, da ne morejo uspešno realizirati urbanističnih programov, ker nimajo na voljo potreben obseg zemljišč. S stavbnimi zemljišči, ki so na graditvenem območju naselij, razpolagajo večinoma občani, v samem ožjem gradbenem okolju (do izvzema iz posesti) pa lastniki nacionaliziranih zemljišč. Neurejena realizacija načina financiranja pri komunalnem opremljanju zemljišč je vplivala na visoko udeležbo investitorja, kar ni stimuliralo regularne stanovanjske graditve (in je še vedno pereč problem). Konec leta 1966 sprejeta republiška zakonodaja ureja sistem financiranja (ki pa bo v praksi potreboval verjetno daljšo dobo prilagoditve), medtem ko »zemljiški« problemi še vedno čakajo na primerne rešitve.

Reformo stanovanjskega gospodarstva spremljajo problemi urbanistične, zemljiške in komunalne politike. Izražene so bile zahteve za poenostavitev lokalnega postopka, in sicer na način, da bi bila lokalna dovoljenja celo na »zalogi«. V l. 1966 še ni bilo mogoče sprovajati take zemljiške politike, pri kateri bi potekalo pridobivanje zazidljivega zemljišča preko javne licitacije (redki primeri so celo sedaj), niti ni uspelo, da bi družbeno-politične skupnosti pridobile zemljišča z nakupom oziroma ekspropriacijo, in sicer v organizirani obliki. Vse to se odraža tudi na osvojenih urbanističnih koncepcijah, ki marsikje ne ustrezajo več zahtevam pričakovalec stanovanj; bodisi, da je v urbanističnih konceptih predvidena predvsem »bločna« izgradnja stanovanj ali pa izgradnja družinskih hiš na neustreznih lokacijah.

Sedanji zakon o razlastitvi ne daje prožnih zakonskih možnosti občinam, da bi pridobile za stanovanjsko in komunalno izgradnjo potrebne komplekse zemljišč, zasebni lastniki pa ne kažejo pripravljenosti za spozumno kupo-prodajo. Zaradi takega stanja predlagajo nekatere občine nadaljnjo razširitev ožjih gradbenih okolišev, to je dodatno nacionalizacijo zemljišč. Stanje je takšno, da se odvija svoboden promet z zemljišči. Zaradi velikega povpraševanja zlasti indi-

vidualnih graditeljev in pa zaradi določitve odškodnine za razlaščenca zemljišča po prometni vrednosti, so začele cene po 1. januarju 1965 izredno naraščati. Medtem ko je višina odškodnine za nacionalizirano stavbno zemljišče bila pred tem tarifirana z odloki bivših okrajnih ljudskih odborov v višini do 200 S din/m², pa sedaj cena za m² gradbenega zemljišča dosega že 10.000 S din. Pomeni, da pobirajo lastniki gradbenih zemljišč diferencialno rento, kar nasprotuje socialističnim proizvodnim odnosom.

Za odklonitev oziroma odpravo takega stanja se kaže rešitev ustrezne zemljiške politike predvsem v tem, da bi občine pridobile zemljišče za načrtno zazidavo na podlagi sporazuma z lastniki zemljišča. Kolikor sporazum ne bi bil dosežen, naj bi občina razlastila tako zemljišče. Pri nakupu zemljišča naj bi se upoštevalo stanje v naravi, ne glede na to, ali bo zemljišče kasneje komunalno opremljeno in usposobljeno za gradnjo. Na ta način bi diferencialna renta, ki bi se formirala na licitaciji, pripadla občini, ki bi lahko sredstva iz rente vlagala v komunalno opremljanje zemljišč.

Neurejene razmere v financiranju komunalnega opremljanja zemljišč za gradbene namene so tudi v preteklem spremljale stanovanjsko izgradnjo. Še vedno je bil v veljavi republiški zakon o urejanju in uporabi mestnega zemljišča in ustrezajoči občinski odloki. Investitorji so plačevali prispevek za pripravo in opremljanje mestnega zemljišča. Seveda je ta komunalni prispevek obremenjeval samo investitorje v ožjih gradbenih okoliših. Izhodišče za izračun obremenitve pa je bil strošek za komunalne naprave celotnega ali dela mestnega naselja. Tako so plačevali investitorji »komunalno«, ki jim ni bila v neposredno korist. Ta prispevek so občine določale po zelo različnih in neprimerljivih merilih, na primer: na m² zemljiške parcele, m² površine, od proračunske vrednosti objekta, pavšalno in podobno. Tako so dosegli komunalni prispevki za družinsko hišo od 250.000 do 2.400.000 S din, za stanovanje v bloku pa od 600.000 do 2.000.000 S din in več. Sredstva, ki so jih zbrali iz prispevkov investitorjev, so uporabljali tudi za »nekomunalne« namene. Režim komunalnega prispevka je ustvaril absurdno stanje ne le zaradi tega, ker so investitorji postali finančerji komunalnega urejanja celotnega ali vsaj velikega dela naselja, temveč predvsem zato, ker so v mnogih primerih vkljub plačilu investitorji ostali brez nekaterih nujnih komunalnih naprav. Poleg tega so investitorji, ki so gradili na povsem neurejenem zemljišču, prav tako morali plačevati komunalni prispevek. Sedanja, trenutna praksa kaže v tem nadaljevanje stare prakse, kljub novemu sistemu financiranja komunalnega gospodarstva.

Občinske skupščine so potem, ko je republika opustila možnost, da bi sprejela republiški zakon o prispevku za uporabo mestnih zemljišč že v začetku leta 1966, sprejele ustrezne odloke o prispevku za uporabo mestnih zemljišč. Ti odloki so bili večinoma pripravljeni brez potrebne strokovne in tudi politične predpriprave. Obremenjevali so predvsem industrijske in prometne površine. Pokazalo se je v praksi in v razpravah, v strokovnih krogih, v javnosti, da so potrebni okvirni in usmerjevalni republiški predpisi, ki naj bi konkretizirali temeljni zakon za vsa slovenska mesta. Konec decembra 1966 je bil tudi sprejet ustrezen republiški zakon. Velja pripomniti, da v občinah, kjer so vpeljali prispevek za uporabo mestnega zemljišča in poprej navedenega komunalnega prispevka niso ukinili, je moral investitor plačati dvakratno

za iste investicije. Če k temu prištejemo še plačevanje tarif za individualne komunalne storitve, potem se pojavi za iste komunalije večkratno obremenjevanje.

III.

Zaostalost na področju komunalnega gospodarstva je resna ovira pri razvoju posameznih panog gospodarstva. Tako na primer ovira razvoj turizma v obalnem pasu Slovenije pomanjkanje zadostnih količin pitne vode in nehygieničen način odstranjevanja vseh vrst odpadnih voda. Zaostalost se kaže tudi na področju predhodnega urejanja in opremljanja stavbnih zemljišč s komunalnimi napravami, pri zastarelih tehnoloških procesih raznih komunalnih naprav in služb, ki zaradi nezadostnih sredstev niso sledile razvoju komunalne tehnike. Nadaljnje zapostavljanje komunalnega gospodarstva bi imelo vedno težje posledice za nemoten razvoj gospodarstva in za življenjski standard občanov.

Po izračunih bi za najpomembnejše komunalne naprave, kot so: vodovod, kanalizacija, ulično omrežje in električno distributivno omrežje v pogledu enostavne reprodukcije v letih 1966—1970 potrebovali v Sloveniji vsaj okoli 19 milijard S dinarjev. Pri tem bi odpadlo:

— na vodovod 2,7 milijard S din, ob predpostavki, da se upošteva za potrebe enostavne reprodukcije vodovodnega omrežja 2 % letno, za potrebe rekonstrukcije 0,5 % letno;

— za kanalizacijo 2,5 milijard S din, ob predpostavki, da se upošteva za potrebe enostavne reprodukcije kanalizacijskega omrežja 1,5 % letno, za rekonstrukcijo zbiralnih in uličnih kanalov 0,5 %;

— na ulično omrežje 10,8 milijard S din, ob predpostavki, da se upošteva za potrebe rekonstrukcije 1,5 % letno, in sicer za 48 mest v Sloveniji;

— za električno distributivno omrežje 3 milijarde S din, ob predpostavki, da se upošteva za potrebe enostavne reprodukcije nadzemnega in podzemnega kablovskega omrežja 6 % letno, za potrebe rekonstrukcije 0,5 % letno.

Za potrebe enostavne reprodukcije in rekonstrukcije drugih komunalnih naprav se po teh računih kalkulira s 30 % deležem od investicij v osnovne komunalne naprave, tj. 5,7 milijard S din, ali skupno za te namene 25 milijard S din.

Razširjena reprodukcija komunalnih naprav je odvisna predvsem od obsega stanovanjske izgradnje (in sicer z 20 % udeležbo), kar znaša v navedenih letih 80 milijard S din. Na ta način dobimo kalkulacijo, da naj bi znašal plasman v letih 1966—1970 v Sloveniji za investicije v enostavno reprodukcijo, rekonstrukcijo in razširjeno reprodukcijo komunalnih objektov in naprav 105 milijard S din ali povprečno letno 21 milijard S din. Viri sredstev, ki bi krili takšen potencial, se kažejo predvsem v lastnih sredstvih komunalnih organizacij z 21 milijardami S din (ali povprečno letno 4,2 milijarde S din), v sredstvih iz prispevka za urejanje in uporabo mestnega zemljišča ter sredstva proračunov s 30 milijardami S din (ali povprečno letno 6 milijard S din), v sredstvih za urejanje zemljišč iz sredstev za stanovanjsko izgradnjo z 48,5 milijardami S din (ali povprečno letno 9,7 milijard S din), v odstopljenih sredstvih komunalnim organizacijam z 1,6 milijarde S din (ali povprečno letno 0,3 milijarde S din) in v bančnih sredstvih s 3,9 milijard S din (ali povprečno letno 0,8 milijarde S din). Vidimo, da so zahteve po sredstvih precejšnje in da jih lahko zagotavlja le: urejen sistem financiranja komunalnega gospodarstva, sprovajanje sistema pa odprava maksimiranih cen komunalnih storitev, dolgoročni bančni krediti in primernejša višina prispevka za uporabo mestnega zemljišča. Seveda trenutno postavljenim zahtevam po realizaciji novega sistema še ni mogoče popolnoma ustreči. Vendar je potrebno usmerjati vse napore vseh akterjev v tej smeri.

Kot že navedno, urejata nov sistem dva republiška zakona, in sicer zakon o urejanju in oddaji stavbnih zemljišč in zakon o prispevku za uporabo mestnih zemljišč.

IV.

1. Zakon o urejanju in oddajanju stavbnih zemljišč

Dosedanji republiški zakon o urejanju zemljišč je bil vezan na okvirne določbe zveznega splošnega zakona, ki niso v celoti ustrezale razmeram v naši republiki. Določila tega zakona so se nanašala na območje ožjega gradbenega okoliša, niso pa obravnavala drugega ureditvenega območja mest in naselij mestnega značaja. To je povzročilo vrsto anomalij in tudi pripeljalo do povečane gradnje na nezazidljivih površinah. Vrh tega republiški zakon ni urejal vprašanja prispevka za uporabo mestnega zemljišča, s čimer je odpadlo zbiranje finančnih sredstev, ki bi se lahko koristila tudi za urejanje zemljišč. Pomanjkanje finančnih sredstev s strani specializiranih komunalnih organizacij, ki so svoje dohodke mogle oblikovati le v okviru administrativno določenih tarif, ter nezadostna sredstva občin so v praksi povzročili preobremenitev investitorjev. Poglavitna nova ureditev po zakonu je ta-le:

a) urejanje zemljišč se razširja tudi na zemljišča, ki se nahajajo v ureditvenem območju mesta oziroma naselja mestnega značaja, pa tudi na posamezno zemljišče izven ureditvenega območja, za katero izda občinski urbanistični organ lokacijsko dovoljenje;

b) kot poglavitno načelo za urejanje stavbnih zemljišč določa zakon etapno izgradnjo na ureditvenem območju naselja, da bi se tako doseglo sistematično izgrajevanje komunalnih naprav, v skladu s potrebami stanovanjske in druge graditve, ki jo določa urbanistični program. To naj bi omogočalo večji učinek pri investicijskih vlaganjih v izgrajevanje komunalnih naprav s strani občine, specializiranih komunalnih organizacij ter investitorjev;

c) investitor naj po zakonu nosi stroške samo za del urejanja stavbnega zemljišča, to je za pripravo stavbnega zemljišča, medtem ko naj bi stroške za opremljanje zemljišča s komunalnimi napravami nosila občina za komunalne naprave kolektivne potrošnje ter specializirane komunalne organizacije za izgradnjo komunalnih naprav individualne potrošnje. Teh ugodnosti pa bo investitor deležen samo v primeru, če gradi objekt na stavbnem zemljišču, ki je v ureditvenem območju naselja in v skladu s predvideno etapo ureditve. V primeru, da investitor gradi objekt izven etape oziroma izven ureditvenega območja, pa bo nosil tudi stroške za opremljanje zemljišča s komunalnimi napravami. Namen take ureditve je — poleg splošnega načela o sinhronizirani etapni graditvi komunalnih naprav — da ekonomsko stimulira investitorja za gradnjo na ureditvenem območju v skladu s predvideno etapo ureditve. Pri tem se investitorju daje možnost, da sam zgradi potrebne komunalne naprave v obsegu in kakovosti kot se določi v pogodbi z organizacijo za urejanje zemljišč. Ne glede na to, ali gradi investitor na ureditvenem območju ali izven njega, bo odslej plačeval samo dejanske stroške za pripravo oziroma opremljanje stavbnega zemljišča in ne poprečnih stroškov za razširjeno reprodukcijo komunalnih naprav, ki so potrebne naselju, kakor je določal sedanji zakon;

č) organizacija urejanja zemljišč je v celoti prepuščena občinam s tem, da mora biti urejanje zemljišč v skladu z urbanističnim programom in z etapo urejanja;

d) za adaptacijo se v bodoče ne plačujejo več dodatni stroški za komunalne naprave, razen kolikor terja obnova ali prezidava zgraditev novih komunalnih naprav ali njihovo povečanje;

e) zakon obdrži tudi za naprej načelo, da se zemljišča oddaja v uporabo z javnim natečajem. Samo iz-

jemoma se lahko odda stavbno zemljišče v uporabo brez javnega natečaja; v katerih primerih se to načelo uveljavi, določa sam zakon ali pa pooblašča občinsko skupščino, da to določi s svojim predpisom. V drugem je oddajanje stavbnega zemljišča izpopolnjeno glede na potrebe prakse.

2. Zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča

Temeljni zakon pooblašča občinske skupščine, da lahko uvedejo prispevek za uporabo mestnega zemljišča in ga uporabijo za graditev komunalnih objektov in naprav v mestih in naseljih mestnega zemljišča. Ker predstavlja gospodarjenje z zemljišči del enotne politike urbanizacije, ki zahteva sistematično izgrajevanje komunalnih naprav v naseljih, je bila podana potreba — poudarjena predvsem s strani občin — da se z republiškim zakonom enotno uredijo izhodišča o prispevku za uporabo mestnega zemljišča. Hkrati pa je imela republika interes, da nekatere gospodarske in negospodarske dejavnosti oprosti plačila prispevka (zdravstvo, železnice itd.) in da nasploh zavaruje gospodarstvo pred obremenitvami, ki ne bi bile v skladu z materialnimi zmogljivostmi. Na podlagi republiškega zakona naj občine s svojimi predpisi povsem samostojno regulirajo vprašanje uporabe zemljišč za svoje območje in naselje. Zakon se omejuje le na urejanje bistvenih vprašanj, to je na oprostitve prispevka, na določitev osnov za odmero prispevka ter na način pobiranja in namembnost prispevka.

Prispevek za uporabo mestnega zemljišča predstavlja kvalitativno spremembo pri financiranju komunalnih objektov in naprav kolektivne potrošnje. Po prejšnjih predpisih je komunalne investicije te vrste financirala občina iz svojih sredstev proračuna oziroma iz sredstev, ki so jih plačevali investitorji. Nova zakonodaja pa vključuje v financiranje komunalnih objektov in naprav kolektivne potrošnje vse fizične in pravne osebe na prispevnem območju. Poudarjam, da je prispevno območje, ki ga opredeljuje temeljni zakon za ožji gradbeni okolišč, za naša mesta neprimerno in smo zaradi tega predlagali zveznim organom ustrezno rešitev oziroma razširitev prispevnega območja, kar je bilo v aprilu 1967 tudi sprejeto na podlagi sprememb zveznega zakona. To pomeni, da bo potrebno že v tem letu izvesti določene korekture tako republiškega zakona kot že sprejetih občinskih odlokov o prispevku za uporabo mestnih zemljišč.

Praviloma se plačuje prispevek za uporabo mestnega zemljišča za celotno zemljišče, razen izjem, ki so navedene v temeljnem zakonu, republiškem zakonu in v občinskem odloku. V zakonu (republiškem) je zastopano stališče, da je osnova prispevka ne samo zemljišče, ampak tudi uporabna tlorisna površina objektov.

Zakon uvaža določene oprostitve, ki se nanašajo na stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za telesno-kulturne, socialne, zdravstvene in prosvetne namene, oziroma ki jih uporabljajo železniška transportna podjetja ter za zemljišča, na katerih so nadzemni komunalni objekti in naprave ter ceste.

Po temeljnem zakonu se prispevek odmeri z odločbo posameznemu prispevnemu zavezancu. Zakon pa uvaža za stanovanja in poslovne prostore v hišah, s katerimi gospodarji organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami, skupno odločbo za celotno stanovanjsko hišo s tem, da navedena organizacija obračunava prispevek s posameznimi nosilci stanovanjske pravice oziroma uporabniki poslovnih prostorov v taki hiši. Tako se lahko prispevek plačuje hkrati s stanarino oziroma najemnino.

Zelo pomembna določba je, da se sme prispevek za uporabo mestnega zemljišča uporabljati samo za graditev primarnih in sekundarnih komunalnih objektov in naprav, ki služijo kolektivni komunalni potrošnji. Glede na to, da je z zakonom o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča odpravljen tako imenovani komunalni prispevek, prispevek za uporabo mestnega zemljišča dopolnjuje sistem financiranja komunalnega

gospodarstva, pri katerem bodo imela pomen tudi sredstva komunalnih gospodarskih organizacij iz obresti na poslovne sklade. Z novim sistemom glede na druga plačila za komunalne storitve (tarife) v nobenem primeru ne obremenjujemo dvojno uporabnike mestnih zemljišč v ožjem gradbenem okolišču.

V.

A. Občinski odloki o urejanju in oddajanju stavbnih zemljišč

Te odloke sprejemajo občinske skupščine prepočasni, saj so jih do sedaj sprejele le nekatere (15). Sam republiški zakon ne zadostuje, ker je presplošen, torej morajo občinske skupščine le sprejeti svoje odloke, v katerih se naj odrazijo predvsem specifičnosti njihovega področja.

V sprejetih občinskih odlokih, razen dveh primerov, etapnost ni določena, ampak bazira samo na splošnih določilih. Menim, da je ravno v tem premalo narejenega in je zaradi tega v nevarnosti tudi izvajanje novega sistema. Nekje sicer določajo obračunska območja, katera naj bi bila osnova za vse izhodiščne postavke etapnosti, vendar se misel o etapi kot sinhronizatorju financ in vseh sodelujočih še ni realizirala, kajti le-ta zahteva krepko revizijo obstoječih urbanističnih programov. Določitev etap pomeni, ugotoviti finančne sposobnosti partnerjev in napore za smotrni plasman sredstev občin, specializiranih komunalnih organizacij in investorjev. Kajti če bomo vso dejavnost razvijali izven etap, potem nismo dosegli nič.

Tudi področja stavbnih zemljišč so v odlokih samo splošno določena, namesto da bi bila podrobno znana. Opaža se tudi, da se v nekaterih primerih širi krog tistih, ki lahko pridobijo stavbno zemljišče brez natečaja, in sicer tako, da je praktično natečaj neizvedljiv, kar pa za samo institucijo natečaja vsekakor ni v redu in omogoča neracionalnost. Navedel sem samo nekaj primerov, v katerih je etapnost vsekakor najbolj problematična, je pa alfa in omega vsega sistema financiranja komunalnega gospodarstva.

B. Občinski odloki o prispevku za uporabo mestnih zemljišč

Občinske skupščine so bile zavezane, da sprejete občinske odloke uskladijo z republiškim zakonom do 1. aprila 1967. To je storilo 30 občinskih skupščin. Druge pa, ali še sploh nimajo tega odloka ali pa so zamudile uskladiitev. To pomeni, da bo odlok veljal šele od sprejema naprej. Istočasno pa pomeni izostanek odloka, da nimajo pravno urejeno v prizadeti občini urejanje kolektivnih komunalnih naprav, kar v nadaljnjem znatno ovira etapnost.

Osnove za določitev prispevka so v skladu z republiškim zakonom v vseh primerih, medtem ko so področja, za katera ni mogoče predpisati prispevek, zelo različna.

Uporaba prispevka je v nekaterih primerih razširjena tudi na individualno komunalno potrošnjo, kar pa je nezakonito, medtem ko je sama višina prispevka praviloma nizka.

Osnovni problem prispevka za uporabo mestnega zemljišča pa je v tem, da ni sinhroniziran z etapnostjo gradnje. Vse preveč je decentraliziran in glede na višino sploh ne ustreza novogradnjam za kolektivne komunalne naprave.

Kar se tiče samega področja, za katero velja prispevek, se le-to na podlagi sprememb splošnega zakona spreminja oziroma razširja. Zato bo skušala republika v najkrajšem času sprejeti analogne spremembe republiškega zakona, tako da bi imele občine dovolj časa za tehnično pripravo svojih odlokov, vsaj do konca tega leta. Kajti z razširitvijo področij, za katera

bo veljal prispevek za uporabo, se javlja vrsta problemov, predvsem pri coniranju in pri vodenju politike pri obremenitvi nezazidanih površin. Pri vsem tem pa se morajo občine kot glavni izvajalci novega sistema komunalnega gospodarstva zavedati, da so določila o urejanju in prispevku enotna materija, ki je

potrebna za enotno realizacijo sistema, ne glede na to, da v tem sedanjem, prehodnem obdobju še ni na razpolago vseh tistih komponent in sinhronih dejavnikov, katere vsebuje zakonska materija. Potrebni so večji napor, da se prebrodijo začetne težave in da bo deloval sistem v predvideni obliki.

Verifikacija dosedanje urbanistične dokumentacije in delovanje urbanističnega inšpektorata v perspektivi

MILAN JERAN, DIPL. INŽ.

Zadnji statistični pregledi o izdelani in sprejeti urbanistični dokumentaciji za področje SR Slovenije kažejo, da je še zelo malo naselij velikosti iznad 2000 prebivalcev ($\frac{1}{4}$ do $\frac{1}{2}$ soseske), ki ne bi imelo izdelanih urbanističnih programov. V SRS je ca. 80 takih naselij s skupno bodočo kapaciteto ca. 1 milijon prebivalcev. Občinske skupščine so sprejele v 90 % že tudi urbanistične programe, ca. 5 % urbanističnih programov je v postopku sprejemanja, ca. 5 % le-teh pa je še v delu.

Če so bili urbanistični programi delani v ca. 50 % primernih za celotno območje občine, je ca. 50 % občin pokritih le z urbanističnimi programi, izdelanimi za vodilna naselja.

Dokumentacija k odloku o vplivnih območjih v občinah je izdelana kvalitetno, za ca. 50 %, za ca. 50 % občin pa obstaja le odlok z minimalnimi grafičnimi podlogami.

Regionalna dokumentacija bo nanesena na karte 1 : 25.000 v Geodetskem zavodu SRS do konca junija 1967 s tem, da bo možno v kratkem dobiti fotokopije v merilu 1 : 50.000.

Uskladitev med prostorskimi potrebami regionalnih objektov še ni v celoti izvedena.

Točnega navodila, kako se naj opravi verifikacija urbanistične dokumentacije kot to predvideva čl. 45 zakona o urbanističnem planiranju, ni mogoče podati, ker Republiški sekretariat za urbanizem še ni izdal navodil v smislu čl. 46 zgoraj citiranega zakona, predvsem pa tudi zato, ker so bili urbanistični elaborati delani po različnih zavodih za urbanizem, v različnih obdobjih ter po zelo različnih metodologijah.

Čl. 4 zgoraj citiranega zakona nakazuje vsebino urbanističnega programa ter predpisuje obvezno dokumentacijo (vodnogospodarske osnove, osnove prometnega omrežja, osnove energetskega omrežja in namensko porazdelitev površin s prikazom zavarovanih območij in to za celoten teritorij občine).

Pristop k verifikaciji obstoječega urbanističnega programa bi torej obstajal v tem, da se obravnava celotna občina in celoten teritorij občine ter se vršijo grafični prikazi najnovejših podatkov iz vodnogospodarskih osnov, prometnih rešitev hitrih cest in prometnega omrežja z variantami, energetskih rešitev, prikažejo interesantne kmetijske površine, prirodno zaščitene površine, površine predvidene po ureditvenih načrtih naselij, rangira in omeji naselja ter določijo

področja, kjer je mogoče obravnavati lokacije za stanovanjske stavbe po urbanističnem redu. Obseg dela bo v raznih občinah različen, odvisno od tega, koliko prostora se je že dosedaj urbanistično urejalo in kako so obremenjene občine z regionalnimi objekti.

Urbanistični red je študija, ki jo napravi občina v cilju, da bi se terensko delo na lokacijah odvijalo v skladu z intencijami občine glede pravičnega načina asanacije naselij, namenske uporabe zemljišč, komunalnega opremljanja naselij, pogojev glede oblikovanja in prostorskih posegov, pri tem pa je za gradbišča določiti kmetijska zemljišča manjše proizvodne vrednosti.

V smislu določil čl. 45 zakona o urbanističnem planiranju je zadolžen Republiški sekretariat za urbanizem nuditi strokovno pomoč občinam pri usklajevanju projektov po zakonskih določilih.

Na enak način naj bi občinska skupščina verificirala tudi drugo urbanistično dokumentacijo (zazidalne načrte itd.) v skladu z novimi določili zakona.

Urbanistični programi, ki so bili dostavljeni Republiškemu sekretariatu za urbanizem, bodo s pripombami vrnjeni občinam v roku 2 mesecev.

Novi urbanistični programi za občine naj bi bili izdelani do konca leta 1967.

V mnogih primerih bo že odlok o vplivnih območjih z dokumentacijo v veliki meri lahko služil kot osnova za urbanistični program celotne občine.

Glede bodoče organizacije Republiškega urbanističnega inšpektorata se pripominja, da bo le-ta do konca leta 1967 v celoti deloval iz enega mesta (Ljubljana). Področni izpostavi v Celju in Mariboru se ukinita do 31. V. 1967, izpostava v Kopru se bo predvidoma ukinila konec julija. Enako se predvideva, da bo ukinjena izpostava v Dravogradu najkasneje do konca leta 1967.

V prehodnih določilih (čl. 47) je predvideno, da se izdaja soglasja na izjemna dovoljenja opravlja po Republiškem urbanističnem inšpektoratu do sprejema urbanističnega programa za celotno občino.

Detajlna navodila glede postopka z nedovoljenimi gradnjami, kako se bo opravljala pomoč občinam in opravlja organizacija službe, bo Republiški sekretariat za urbanizem podal v posebni okrožnici sekretariata oziroma v navodilih.

Dosedanji razvoj peči za žganje apna

Uvod

Po drugi svetovni vojni, posebno v zadnjih letih, se je v Evropi in Ameriki pospešeno razvila tudi industrija apna. Že pred vojno smo imeli vertikalne peči s kapaciteto 80 t/24 h apna, po vojni pa imamo vertikalne peči s 150 t/24 h apna.

Amerikanci precej gradijo rotacijske peči s kapaciteto 500 t/24 h apna in sedaj stremijo za 1000 t/24 h pečmi. Rotacijske peči imajo jašek za predgrevanje kamna in jašek za dokončno žganje apna. Te peči so primerne za granulacije, manjše od 25 mm ϕ .

Vertikalne peči na tekoče gorivo ali na naravni plin imajo kapaciteto do 250 t/24 h apna. Obstajajo pa tudi 100 t/24 h peči. Uporaba premoga za generatorski plin je v ZDA neprimerna in nerentabilna. Imajo tudi vertikalne peči od 450 t/24 h apna v Ashtabuli. Za manjše granulacije je znana peč v Devenportu, ki ima pet centralnih gorilcev in je zelo nizka.

Veliko na konstrukcijah peči je delal Viktor J. Ažbe, po rodu Slovenec, rojen leta 1900 v Ljubljani; po njegovih načrtih so postavili več peči.

Apnenica s kapaciteto 200—250 t/apna/24 h, ki obsega kamnolom peči in hidratarno, zaposluje maksimalno 35 ljudi. Posebno je primerna apnenica, ki ima tri vertikalne peči in 1 rotacijsko peč.

V Zahodni Nemčiji so običajne peči, kurjene na koks s kapaciteto 150 t/24 h apna, ki jih imajo tudi v ZSSR, na Češkem, Madžarskem in drugje. Skupino 4 do 6 popolnoma avtomatiziranih peči upravlja z enega mesta samo 1 oseba.

Novejše so peči, kurjene na olje, tako peč na oljno kurjavo Beckenbach, dvojno poševna peč (Wärmestelle Steine und Erden) in Westofen peč 150 t/24 h z recirkulacijo.

Anglija je razvila 100 t/24 h peč na olje domače konstrukcije z uporabo vodne pare ali recirkulacije sistema Catagas.

Avstrijci imajo nemške peči Westofen, peči (dvojček) Schmidt-Hofer in Ažbetove peči. To so peči na generatorski plin ali na olje kapacitete 100 t/24 h.

Karakteristike in opis nekaterih peči za žganje apna

1. Peč Schmidt-Hofer dvojček v Wopfingu v Avstriji (slika 1, istosmerna regenerativna peč).

Peč je sestavljena iz 2 jaškov-dvojčkov, ki sta med seboj povezana v spodnjem delu žgalne cone in sta izmenoma žgalni jašek in predgrevalni jašek. Zrak dovajamo v obeh pečeh od spodaj. Pri eni fazi uvajamo zrak za podpih in gorivo na vrhu oziroma v zgornji del prve peči, dimni plini izhajajo skozi drugo peč. Pri drugi fazi uvajamo zrak za gorivo v drugo peč, dimni plini izhajajo skozi prvo peč.

Kapaciteta peči 150 t/24 h, granulacija kamna 45 do 120 mm,

koristna višina peči: 16 m,

prerez peči: 2,5 × 1,4 m.

Kapaciteta ventilatorjev:

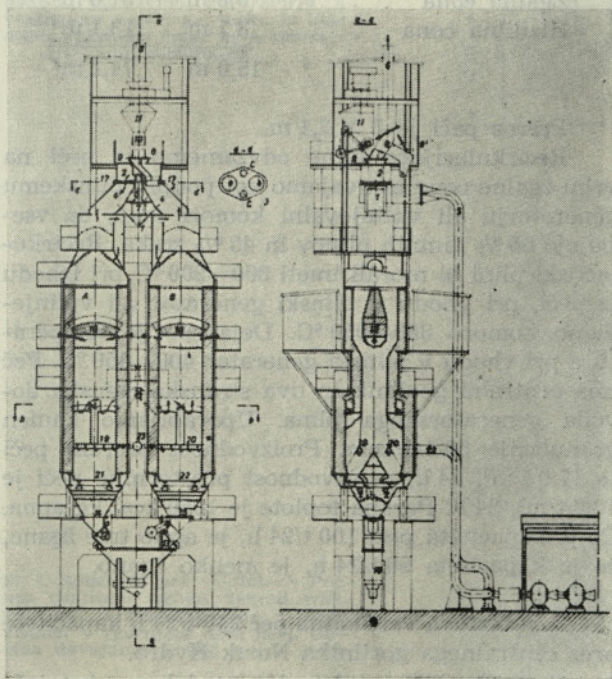
3 ventilatorji 3360 N m³/h,

1450 mm VS, maks. pritisk 2500 mm VS.

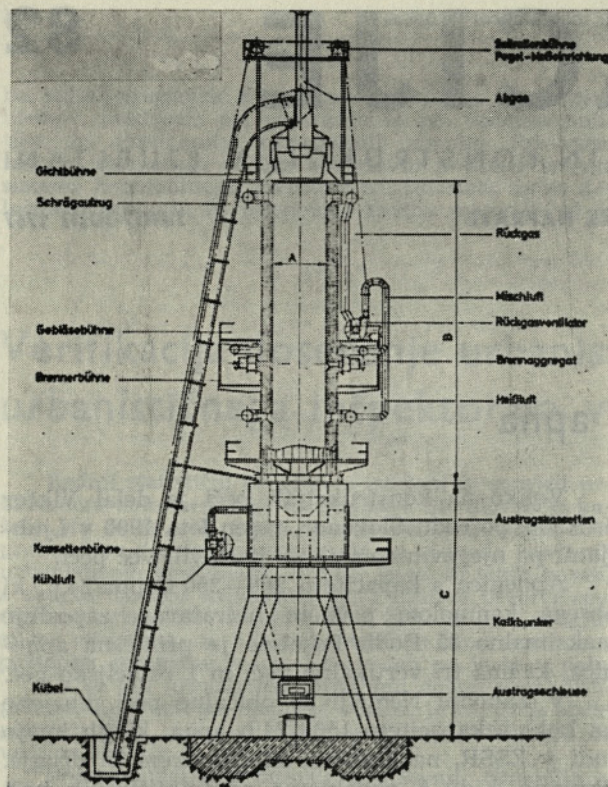
Dimni plini: 12.180 N m³/h, 90 °C.

Poraba toplote je 931 kcal/kg apna.

Proizvodnost prereza je 20—30 t apna/m²/24 h.



Sl. 1. Peč Schmidt-Hofer dvojček



Sl. 2. Peč Westofen

2. Peč Westofen v Bad Ischlu (slika 2).

Ima kapaciteto 100 t/24 h. Peč ima recirkulacijo dimnih plinov. Vsebuje 6 zunanjih komor z gorilci in centralni steber. Komore so postavljene 4 nad centralnim stebrom.

Višina peči je 17,5 m, premer peči je 3,4 m ϕ .

Temperatura v komorah je 1300 °C. Poraba toplote 1050 kcal/kg apna.

3. Heiligenstaedtova peč na prečni tok zgorevalnih plinov.

Peč je sestavljena iz 2 jaškov s kapaciteto 80 t/24 h. Jašek je 1 m širok. Peč ima rekuperator za segrevanje zraka. Določeno količino zraka iz hladilne cone, pomešano z dimnimi plini, dovajamo v rekuperator in dodamo na vrhu peči. Gorivo dovajamo na dnu peči v zgorevalne komore, iz katerih sežejo zgorevani plini prečno po celotni višini v jašek. Zrak dovajamo rekuperatorju, segrejemo na 320 °C in pod pritiskom 3500 mm VS dovajamo v prazni jašek na vrhu peči. Peč je primerna za žganje drobnejšega apnenca. Proizvodnost prereza peči je 42 t/m²/24 h. Poraba toplote je 1050 kcal/kg apna.

4. Angleška vertikalna peč, kurjena na olje, sistema Catagas z recirkulacijo.

Kapaciteta peči je 100 t/24 h apna. Uporabljammo kamen 60—140 mm ϕ . Peč ima 5 komor (gorilcev) za zgorevanje olja. Dimne pline recirkuliramo. Namesto tega uporabljamo lahko tudi vodno paro (sistem Esbjornsson).

5. Peč Union Carbide (v Ashtabuli).

Peč ima kapaciteto 450 t/24 h, kurimo na olje, na plin karbidnih peči ali na zemni plin. Običajno kurimo na plin karbidnih peči.

Proizvodnost prereza peči je 40 t/m² na 24 h. Prerez peči je $3,35 \times 3,35 \text{ m} = 11,2 \text{ m}^2$.

Višina peči:

Ameriške peči in peči
na Japonskem

Skladiščna cona	3,9 m	3,9 m
Predgrevalna cona	4,8 m	7,8 m
Žgalna cona	2,9 m	3,9 m
Hladilna cona	3,5 m	4,5 m
	15 m	20 m

Poraba toplote je med 1100 in 1200 kcal/kg apna. Vlek je 700 mm VS. Uporabljammo kamen granulacije 90/140 mm. Temperatura v žgalni coni je 1260 °C.

Za dovod goriva ima peč v žgalni coni nosilec in to tri zgoraj in dva spodaj. Plašč nosilca hladimo z vodo. Skozi nosilec dovajamo zrak, skozi cevi v nosilcu pa gorivo.

6. Ažbetova vertikalna peč.

100 t/24 h kapacitete z recirkulacijo dimnih plinov (slika 3).

Peč je kurjena na generatorski plin ali na olje. Kapaciteta peči, posebno pri uporabi generatorskega plina je odvisna od kvalitete premoga. Tudi dimenzije peči variirajo. Navedli bomo primer:

	Višina peči	Volumen peči
Skladiščni prostor	1,8 m	9,9 m ³
Predgrevalna cona	3,7 m	20,1 m ³
Žgalna cona	5,8 m	31,0 m ³
Hladilna cona	3,7 m	13,1 m ³
	15,0 m	74,1 m ³

Prerez peči je $3 \times 2,1 \text{ m}$.

Recirkulacijske pline odvezamo iz peči na vrhu žgalne cone in uvajamo kot podpih plinskemu generatorju ali vplinjevalni komori tako, da vsebujejo 55 % dimnih plinov in 45 % zraka. Recirkulacijski plini bi morali imeti 800—900 °C pri izhodu iz peči, pri vходу v plinski generator ali vplinjevalno komoro 850—950 °C. Dejansko je temperatura pri vходу v plinski generator 400—450 °C. Peč ima centralni gorilnik in dva stranska stenska dovoda generatorskega plina. Uporabljammo kamen granulacije 50/140 mm. Proizvodnost prereza peči je 17,9 t/m², 24 h, proizvodnost prostornine peči je 1,20 t/m³, 24 h. Poraba toplote je 1050 kcal/kg apna. Če je kapaciteta peči 100 t/24 h, je apno trše žgano, če je kapaciteta 90 t/24 h, je mehko žgano.

7. Ažbetova vertikalna peč 250 t/24 h kapacitete brez centralnega gorilnika Norsk Hydro.

Norveška peč predstavlja predelavo obstoječe Seegerjeve peči, kurjene na koks. Peč konstrukcij-

sko ne ustreza zaradi prevelikega premera. Dimenzije peči so:

celotna višina peči je 40 m,
delovna višina peči je 22 m in
notranji premer peči je 3,7 m.

Proizvodnost prereza peči je $23,2 \text{ t/m}^2$, 24 h.
Proizvodnost delovne prostornine peči je $1,06 \text{ t/m}^3$.
Poraba toplote je 930 kcal/kg apna.

Peč ima 4 gasifikacijske komore in 4 stranske gorilnike. Vsaka komora ima poseben dovod recirkulacijskih plinov in dovod segretega zraka iz hladilne cone. V komori je temperatura $850\text{--}950^\circ\text{C}$. Mešanica zraka in recirkulacijskega plina, ki jo dovajamo komori, ima ca. 550°C . Dodamo 45 % zraka, ostalo so dimni plini.

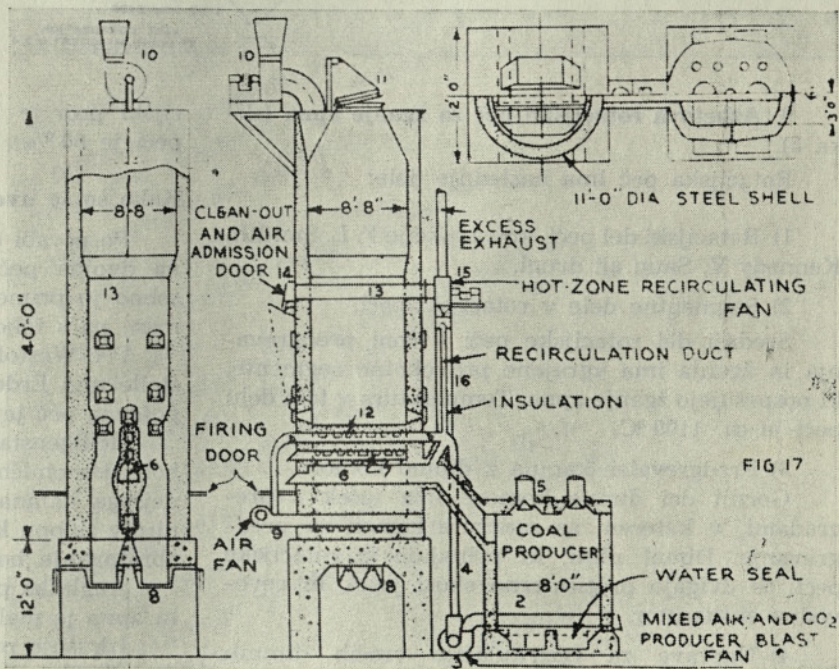
Odvzem recirkulacijskih plinov je na vrhu žgalne cone. Odvzem segretega zraka za podpih je v sredini hladilne cone. Pri omenjeni peči dosežejo

s kurjenjem v dveh etažah kapaciteto 350 t/24 h apna, proizvodnost prereza je $32,5 \text{ t/m}^2$, 24 h in proizvodnost prostornine je $1,48 \text{ t/m}^3$, 24 h.

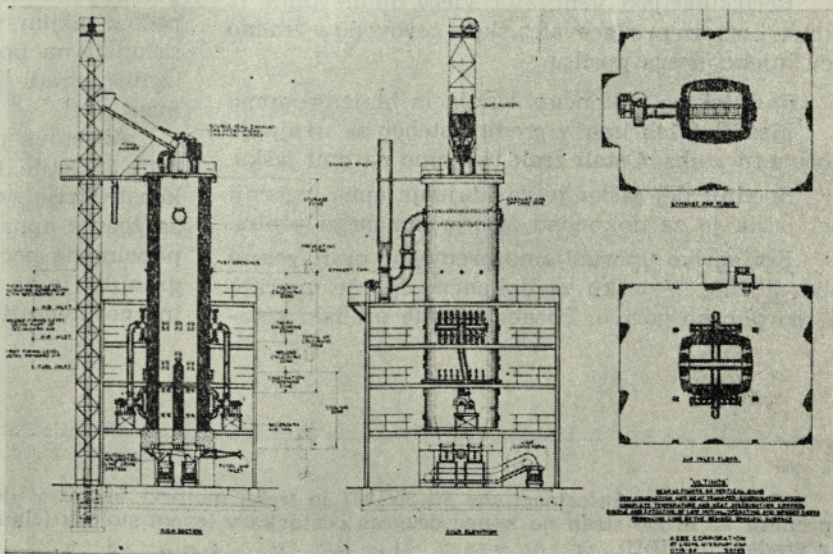
8. Ažbetova vertikalna peč »Ultimos« 150 t/24 h (slika 4).

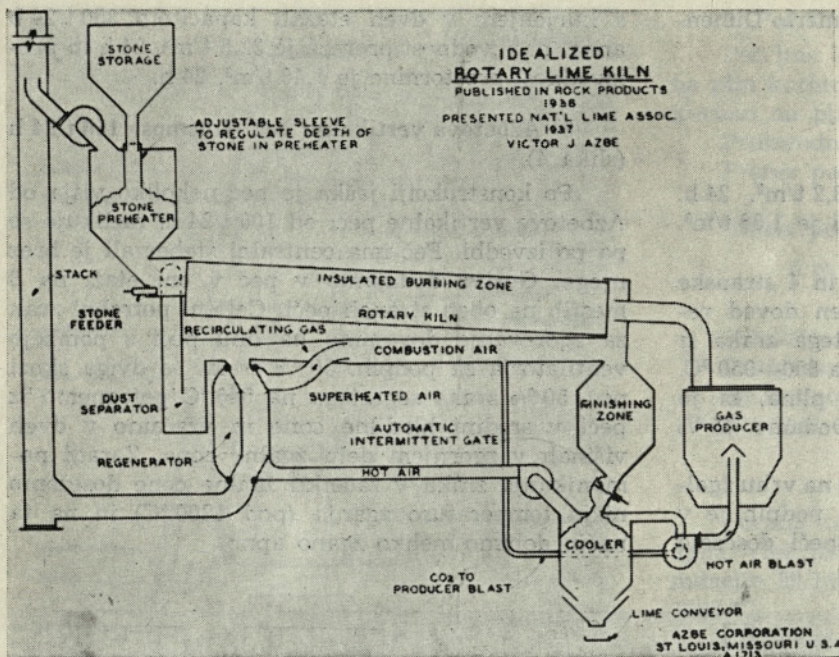
Po konstrukciji jaška je peč nekoliko višja od Ažbetove vertikalne peči od 100 t/24 h , razlikuje se pa po izvedbi. Peč ima centralni steber ali je brez njega. Gorivo dodajamo v peč v eni etaži na 8 mestih na obeh straneh peči. Celotni potreben zrak za zgorevanje dovajamo na dnu peči s pomočjo ventilatorja za podpih. 50 % zraka se dviga skozi peč. 50 % zraka segretega na 540°C potegnemo iz peči v sredini hladilne cone in vračamo v dveh višinah v zgornjem delu žgalne cone. Zaradi pomanjkanja zraka v začetku žgalne cone dosežemo nižjo temperaturo žganja (pod 1200°C) in na ta način dobimo mehko žgano apno.

Sl. 3. Ažbetova vertikalna peč z recirkulacijo dimnih plinov za podpih plinskemu generatorju z vračanjem segretega zraka iz hladilne v žgalno cono in s centralnim gorilnikom



Sl. 4. Ažbetova peč »Ultimos«. Peč ima centralni steber. Segreti zrak vračamo iz hladilne cone v dveh višinah v zgornjem delu peči. Gorivo dovajamo v peč v eni etaži





Sl. 5. Ažbetova rotacijska peč s predgrevalcem kamna, s plinskim generatorjem, z jaškom za dokončno žganje in hlajenje apna, in z recirkulacijo dimnih plinov

9. Ažbetova rotacijska peč za žganje apna (slika 5).

Rotacijska peč ima naslednje dele:

1) Rotacijski del peči, konstrukcije F. L. Smidth, Kennedy V. Saun ali drugi.

2) Segmentne dele v rotacijski peči.

Srednji del rotacijske peči v coni predgrevanja in žganja ima vgrajene pravokotne segmente, ki pospešujejo žganje apna. Temperatura v tem delu peči je ca. 1100 °C.

3) Predgrevalec kamna z dimno komoro.

Gornji del dimne komore ima jašek s pregradami, v katerem se zadržuje kamen za predgrevanje. Dimni plini, ki prihajajo iz rotacijske peči, se dvigajo protismerno skozi jašek in cevovod v ekshaustor.

4) Naprave za recirkulacijo vročih dimnih plinov.

Recirkulacijski ventilator vleče dimne pline iz dimne komore predgrevalca skozi cevovode v zračno cev injekcijskega gorilca.

5) Jašek za dokončno žganja in hlajenje apna.

Manjši jašek ima v sredini steber za uvajanje goriva in zraka. Ostali zrak uvajamo na dnu jaška.

Spodnji del jaška je za hlajenje apna, zgornji del jaška je za dokončno žganje apnenega prahu.

Kot gorivo uporabljamo premogov prah, zemni plin ali olje. V jašku za dokončno žganje uporabljamo plinsko gorivo. Poraba toplote pri taki rota-

cijski peči je 1250 kcal/kg apna. Termični učinek peči je 60 %.

Kako so se uveljavile opisane peči za žganje apna

Po porabi energije in goriva je zelo ekonomična dvojna peč od 150 t/24 h Schmidt-Hofer. Posebno je primerna za kurjenje z zemnim plinom, manj pa s tekočim gorivom.

Peč Westofen in dvojno poševna peč (Wärme-stelle und Erden) imata enako kapaciteto. Dvojna poševna peč je primerna za manjše granulacije.

Heiligenstaedtova peč je med nemškimi najbolj ekonomična. Peč je primerna za žganje drobnejšega kamna. Peč ni primerna za apnenice, ki niso v sklopu kakšne večje industrije, ker je njeno obratovanje bolj komplicirano.

Angleška peč »Catagas« porabi malo več goriva in apno je malo trše žgano.

Izkušnje prvih peči Union Carbide v Ashtabuli so potrdilo, da ventilatorji z večjim vlekom niso preveč primerni. Zato so prešli na gradnjo 250 t/24 h peči z nižjim vlekom. Pri teh pečeh je potrebno računati na porabo vode za hlajenje, na toplotne izgube zaradi hlajenja z vodo in na vsakoletni remont peči.

Ažbetove peči do doživele svoj razvoj v zadnjih 50 letih. Razlikujemo v glavnem tri novejšje konstrukcije vertikalne peči in eno rotacijsko peč za žganje apna. Od vertikalnih peči je najbolj izpopolnjena peč »Ultimos«. Rotacijske peči za male granulacije so se obnesle zaradi velike kapacitete in enostavnosti konstrukcije.

MARJAN OREL, DIPL. INŽ.

Urbanistični zavod

PROJEKTIVNI ATELJE

Ljubljana, Kersnikova 9

IZDELUJE:

- kompletne urbanistične elaborate,
- programe in projekte (regionalne, za vplivna območja, ureditvene, zazidalne in situacijske),
- lokacijske dokumentacijske elaborate,
- vse vrste geodetskih meritev,
- opravlja tudi urbanistično službo za potrebe občinskih skupščin,
- izdeluje investicijsko tehnično dokumentacijo z vsemi ekonomskimi programi in proračuni za:
 - objekte družbenega standarda,
 - industrijske zgradbe,
 - za cestna omrežja (v krajih in izven njih),
 - za kanalizacije in čistilne naprave za naselja in industrijo,
 - za vodovode,
 - za centralno ogrevanje in prezračevanje,
 - statiko za vse vrste konstrukcij visokih in nizkih gradenj.

Za posamezne dele elaboratov ima specializirane biroje in se priporoča za naročila!

IZDELUJE:

- urbanistično dokumentacijo,
- zazidalne načrte,
- projekte vseh vrst visokih in nizkih gradenj,
- analize tržišča,
- ekonomske študije in analize,
- investicijske programe.

ZAVOD ZA NAPREDEK GOSPODARSTVA CELJE

Vodnikova ulica 3

Telefon: 2110, 2970, 3404

IZVAJA:

- organizacijo dela in delovnih postopkov,
- izvedbo obračunov po delovnih enotah,
- projektantsko-izvajalni inženiring

ZAVOD ZA URBANIZEM

MARIBOR

Urbanistični biro Ravne

Biro za komunalno hidrotehniko

MARIBOR, GRAJSKA ULICA 7

- ◆ izdeluje regionalne prostorske plane, urbanistične programe, urbanistične načrte, zazidalne načrte in akte o urbanističnem redu,
- ◆ izdeluje programe in programske projekte za investicijske objekte,
- ◆ pripravlja lokacijsko dokumentacijo, zakoličuje investicijske objekte vseh vrst ter izvršuje parcelacije in terenske meritve,
- ◆ izdeluje investicijsko tehnično dokumentacijo za področja: hidrotehnike, za gradbeno-inženirske konstrukcije in za vse vrste instalacij,
- ◆ projektira reklame in druge javne napise.

K R E D A

SRPENICA **kreda** SRPENICA **kreda** SRPENICA

proizvaja

dodatke za beton

ALFA CEMENTOL — *pospeševalec*

pospešuje vezanje, daje hiter razvoj trdnosti, preprečuje zmrzovanje

BETA CEMENTOL — *pospeševalec in gostilec*

ima lastnosti pospeševalca in daje vodotesen beton

GAMA CEMENTOL — *gostilec*

daje gost, vodotesen beton, preprečuje zmrzovanje

DELTA CEMENTOL — *plastifikator*

omogoča lažje in ekonomičnejše vgrajevanje ter daje kvalitetnejši beton, znižuje vodocementni faktor, povišuje plastičnost betona, povečuje trdnost betona in preprečuje segregacijo betona

ETA CEMENTOL — *aerant in plastifikator*

vnaša mikro-zračne mehurčke v beton, daje beton, odporen proti zmrzovanju in odjugi ter solem za posipanje cest, znižuje vodocementni faktor, povišuje plastičnost betona in preprečuje segregacijo betona

Vsi dodatki so uporabni v letnem in zimskem času.

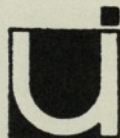
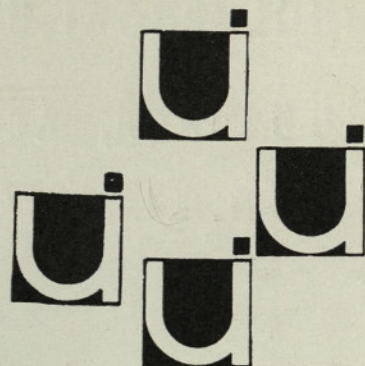
Prospekti in navodila so na razpolago v podjetju.

Ateste za vse dodatke je izdelal Zavod za raziskavo materiala in konstrukcij, Ljubljana.

Proizvaja še:

- | | |
|---|----------------------------------|
| — temeljne barve | — firnež |
| — oljnate barve — v niansah | — razredčila |
| — oljnate kite za lopatico in brizganje | — kalijevo mazavo milo |
| — oljnati minij | — steklarski kit |
| — oljnate lake | — minij kit |
| — ALP — notranji emajl | — mangan kit |
| — POLAR — zunanji emajl | — izoplastik — trak za izolacijo |
| — univerzalni sintetični emajl | — mleto sivo gorsko kredo. |

URBANISTIČNI INŠTI-
TUT SLOVENIJE * THE
NATIONAL TOWN &
COUNTRY PLANNING
INSTITUTE OF SLOVENI-
A * ИССЛЕДОВАТЕЛЬ-
СКИЙ ИНСТИТУТ ГРА-
ДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СЛОВЕНИИ * INSTI-
TUT NATIONAL D'UR-
BANISME DE SLOVÉNIE



- razvija teorijo, metode in sredstva urbanistične stroke,
- s tem v zvezi proučuje pojave in ugotavlja zakonitosti v razvoju naselij, mest in regij,
- opravlja raziskave in izdeluje načrte s področja regionalnega prostorskega planiranja, urbanizma in arhitekture,
- daje strokovne nasvete, ocene, mnenja in priporočila s področja svojega dela,
- vodi prostorsko in splošno dokumentacijo, razvija terminologijo in pojmovne standarde ter vodi osrednjo urbanistično knjižnico,
- prispeva k vzgoji in dviga stroko s tem, da prireja posvetovanja, seminarje, predavanja, tečaje in podobno,
- posreduje javnosti teoretične in praktične rezultate svoje dejavnosti z različni načini obveščanja.

URBANISTIČNI INŠTI-
TUT SLOVENIJE * THE
NATIONAL TOWN &
COUNTRY PLANNING
INSTITUTE OF SLOVENI-
A * ИССЛЕДОВАТЕЛЬ-
СКИЙ ИНСТИТУТ ГРА-
ДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СЛОВЕНИИ * INSTI-
TUT NATIONAL D'UR-
BANISME DE SLOVÉNIE

URBANISTIČNI INŠTI-
TUT SLOVENIJE * THE
NATIONAL TOWN &
COUNTRY PLANNING
INSTITUTE OF SLOVENI-
A * ИССЛЕДОВАТЕЛЬ-
СКИЙ ИНСТИТУТ ГРА-
ДОСТРОИТЕЛЬСТВА
СЛОВЕНИИ * INSTI-
TUT NATIONAL D'UR-
BANISME DE SLOVÉNIE

URBANIZEM

revija Urbanističnega inštituta SRS

LJUBLJANSKI URBANISTIČNI ZAVOD

LJUBLJANA, KERSNIKOVA ULICA 6

Telefoni: h.c. 31527, 31528, tajništvo 31124



je izdelal:

generalni plan urbanističnega razvoja Ljubljane, urbanistični program Hrastnika, urbanistični program Bohinja, regulacijske načrte mestnega območja vseh ljubljanskih občin, prometne študije avtocestnega sistema skozi Ljubljano, urbanistične osnove prometne glave v Ljubljani, Idejne in izvedbene zazidalne načrte za dele ali kompletne stanovanjske soseske v Ljubljani in drugod, predloge turistične izrabe za Cerkljansko jezero, Rakitno, Kolovec, Rab in druge urbanistične projekte

izdeluje:

medobčinski urbanistični program ljubljanskih občin, urbanistični program in regulacijski načrt Tesliča; razne prometne študije in cestne projekte, prevzema in usklajuje izdelavo idejnih in izvedbenih načrtov, komunalnih naprav in vse vrste geodetskih del