

---

Samoodmev na Predloge ob spremembi sistema urejanja prostora

Author(s): Franc J. ZAKRAJŠEK

Source: *Urbani Izziv*, No. 15, REGIONALNO PLANIRANJE (april 1991 / April 1991), pp. 77-78

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44179826>

Accessed: 03-10-2018 08:42 UTC

---

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact [support@jstor.org](mailto:support@jstor.org).

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



This article is licensed under a Attribution 4.0 International (CC BY 4.0). To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.



JSTOR

*Urbanistični inštitut Republike Slovenije* is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

Ijem. Sosedstva in druge elemente naselja veže in povezuje glavna pešpot - os naselja. Na jugu jo zaslanja in določa Pekrska gorca z vrhom majhne baročne cerkve in greben Pohorja, katerega vrh označuje telekomunikacijski stolp. V nasprotni smeri se izteče v družbeni center in virtualno poteka naprej čez Dravo, Koblarjev zaliv in Hipodrom v vas Vinarje, ki leži pod naravnim sedlom obronkov Slovenskih goric. Na isti osi sooča človeka (družbeni center) in naravo (Pekrska gorca). Os je nosilec doživljajskega in orientacijskega sistema naselja in bližnje okolice. Njena čvrsta struktura uvaja red v amorfnu predmestno pozidavo. Pešpot vsebuje mnoge zelene elemente. Zanj je značilna parkovna ureditev. Sestavljajo jo različni pomenski sklopi:

- avtobusna postaja mestnega javnega prometa na Erjavčevi cesti ob družbenem centru (povezava naselja s centrom in ostalimi deli mesta);
- polkrožno zajemajoč, predrt in usmerjen družbeni center z vso potrebno ponudbo lokalnega značaja;
- urejen park (opuščeno pokopališče), ki se na severu stika z mirnim, prisojnim delom družbenega centra; park na južnem delu formira ustje; tu Pekrska gorca zakrije greben Pohorja; prostor je tlakovan in z urbanističnimi elementi posebej označen in poudarjen;
- južna postaja mestnega avtobusnega prometa.

Pot se nadaljuje na Pekrsko gorco, skozi park do centra PMJ ali po zelenem pasu do vznožja Pohorja.

## Sosedstvo

Sosedstvo in celotno naselje pazljivo odmerja razmerja med javnim, poljavnim, polzasebnim in zasebnim. Naselje je razdeljeno na šest manjših enot - sosedstev, ki jih med seboj loči drevored. Oblikovano je tako, da nudi čim svobodnejšo izbiro poti, dostopov in povezav do sosednjih sosedstev, večjih prometnih poti in vitalnejših predelov sosedstva in naselja. Navznoter se sosedstva pretčno opirajo/odpirajo na glavno pešpot - os. Navzven se vežejo v obliki pečlja na obodno prometno cesto naselja, ki je v sklopu primarno - sekundarne cestne mreže mesta. Avtomobilski promet je v sosedstvu omejen. Sosedstvo je prometno samostojna, zaključena in zaprta enota. Površine, ki so namenjene avtomobilu, so obenem peščeve površine. Parkirni prostori so razporejeni na vstopih ali/in v notranjosti sosedstva.

### Napotila za preostali jugozahodni del mesta

Prostor zahodno od zelenega pasu do Graške ceste se urbanizira mestno in radialno na Pekrsko gorco.

Naravni trikotni pas med naseljem Pekre - Limbuš, Graško cesto in vpadnico se trajno zaščititi.

Trasira se cesta, alternativna vpadnica, ki se pri Limbušu odcepi od glavne vpadnice in se usmeri na Pekrsko gorco. Poteka skozi zaščiteno, zeleno območje, prečka Graško cesto in vstopa v mestno urbaniziran predel zahodnega predela Pekrske gorce. Na koncu se priključi na cesto, ki obkroža Pekrsko gorco.

Janez Kušar, dipl. inž. arh., Maribor.

## Franc J. ZAKRAJŠEK

# Samoodmev na Predloge ob spremembi sistema urejanja prostora

V Urbanem izzivu ter že prej v IB - reviji za planiranje (št.3-4, 1990) sem objavil Zápise ob preobrazbi sistema planiranja in urejanja prostora. Skušajmo na tem mestu odgovoriti na nekatera vprašanja, ki so se zastavljala v razpravah o omenjenih zapisih.

### Uveljavljanje novega pravnega sistema v Sloveniji

Menimo, da je potrebno pri uvajanju nove zakonodaje na določenem področju, med drugim tudi na področju urejanja prostora, uporabiti naslednje osnovne principe:

- Nova zakonodaja namesto sprememb in dopolnitev. Glede na spremenjene temelje političnega in ekonomskega sistema se v splošnem ni mogoče zadovoljiti le s spremembami in dopolnitvami posameznih sedaj veljavnih zakonov na določenem področju.
- Začetna verzija novega pravnega sistema na določenem področju mora biti relativno preprosta a kar se da celovita. Mehanizmov novega sistema naj bo malo in naj bodo kar najbolj preprosti, po drugi strani pa jasni in takšni, da je omogočeno "nedvoumno" odločanje v posameznih primerih.
- Uveljavljanje celotnega novega pravnega sistema v Sloveniji bo trajalo 5-10 let. Po sprejetju začetnih verzij novega sistema na posameznih področjih bo prišlo do vsebinskega usklajevanja med posameznimi področji, usklajevanja s sprejetimi mednarodnimi sporazumi, vsebinskega detajliranja in



povratnih učinkov iz prakse. Šele po tem obdobju se bodo lahko predpisi spreminjali relativno normalno in postopno.

## Odnos do vprašanj regij

V zvezi s teritorialno decentralizacijo javne uprave je potrebno ločiti:

- decentralizacijo operativnih funkcij javne uprave, kar pomeni boljšo dostopnost državljanov do upravnih organov; te funkcije se glede na sodobno informacijsko in komunikacijsko tehnologijo lahko izvajajo relativno neodvisno od sedeža upravnega organa (bodisi republiškega ali pa lokalnega),
- decentralizacija odločanja; to pa seveda pomeni lokalno upravo v pravem pomenu besede z lastno zakonodajo, izvršno in tudi sodno oblastjo z natanko določenimi pristojnostmi in odgovornostmi do državljanov in centralne uprave.

V zapisih govorimo o treh ravneh teritorialnih skupnosti:

- republika,
- občina (pričakovati velja združevanje obstoječih, zlasti mestnih občin), to teritorialno skupnost bi lahko imenovali tudi okraj ali celo regija; toda pomembnejša kot ime je natančna opredelitev pristojnosti teritorialne skupnosti ne le na področju urejanja prostora, temveč tudi na ostalih področjih (npr. socialno varstvo),
- lokalna samoupravna skupnost; v zapisih smo predlagali, naj predvsem v prehodnem obdobju ne bo le-ta podaljšek javne uprave, ampak relativno neformalizirana skupnost krajanov.

## Kaj pomeni "ukinitev" izvedbenih aktov?

Vsebina obstoječih PIN-ov, PUP-ov in LN-ov je neopredeljena mešanica pravnih norm, tehničnih rešitev, strokovnih opisov, ki "uzakonjujejo" tako javno pravne interese kot tudi zasebne interese potencialnega investitorja.

Nedvomno sta tukaj potrebna dva reza:

- jasna ločitev med pravno normo in strokovno-tehničnimi študijami; menimo, da je potrebno število tako sektorskih kot tudi sinteznih študij določenega območja v prostoru povečati (natečaji urbanističnih rešitev, geološke raziskave, ekonomske analize, študije vplivov na okolje ...), rezultati le-tih pa lahko predstavljajo osnovo za opredelitev določene pravne norme, kar je pa popolnoma nekaj drugega,
- jasna ločitev med pravno normo, ki varuje javne interese (sprejema parlament in finansira država) in uveljavljanjem zasebnega interesa investitorja (dovoljuje država in financira investitor).

Vzemimo za primer **prostorske ureditvene pogoje**. Seveda velja določene vsebinske elemente PUP-ov ohraniti, vendar tako, kot smo že opredelili v zapisih, in sicer strukturirano, da določeni pogoji veljajo za celotno teritorialno skupnost, določeni za določeno območje urejanja, nekateri pa tudi le za določen objekt ali celo del parcele. Sicer pa določene občine vsaj v tehničnem smislu zadržavajo v tej smeri.

Glede na to, kar smo že navedli v zapisih, tukaj pa dodatno osvetlili iz drugega zornega kota, je le še korak do sprejetja predloga o enotnem pravnem aktu, ki varuje javno-pravne interese v prostoru na ravni določene teritorialne skupnosti.

## Ali je princip integralnega prostorskega prispevka preveč integralen?

V zapisih smo opredelili koncept **integralnega prostorskega prispevka**, ki ga uporabnik plačuje za določeno uporabo prostora na določeni lokaciji (združitev diferencialne zemljiške rente, nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, minula družbena vlaganja, ekološki dinar ...). Brez težav bi lahko podoben pristop razširili

tudi na mobilne objekte (npr. uporaba neosvinčenega bencina za avtomobile).

Obstoječe metodologije (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, minula družbena vlaganja ...) so v splošnem po eni strani podrobne, po drugi strani pa parcialne. Mi pa se zavzemamo za kar se da celovito metodologijo (ki pokrije vse vrste ter vse vplive uporabe prostora), a implementirano z relativno grobimi mehanizmi (vsaj na začetku).

Prostorski prispevek je opredeljen kot **neposredni davek** na opravljene dejavnosti na določenem prostoru. Kljub temu pa bo v bodoče potrebno nameniti določeno pozornost tudi posrednim davkom, ki so v zvezi z racionalno uporabo prostora in varstvom okolja (npr. nižji davki pri proizvodnji izolacijskih materialov oziroma energetske varčnih aparatov).

## Ali so predlagane spremembe res preveč radikalne

Na to vprašanje naj odgovorimo s citatom iz poljudnega teksta v zvezi z davčno reformo. (Aleš Stergar, Davčna reforma - Bogatejši bodo plačevali več, Delo - Sobotna priloga (Ljubljana), 24. 11. 1990):

"Davčni sistemi se namreč spreminjajo in niso dani enkrat za vselej. Zamrzniti jih preprosto ni mogoče. Ob uveljavitvi so ponavadi preprosti, potem pa se sčasoma dopolnjujejo in zapletajo. Ko po-stanejo preveč zapleteni, jih je treba z davčno reformo spet poenostaviti. Kajti zapleten davčni sistem je drag, od njega pa imajo koristi pravzaprav le odvetniki, ki se v imenu in z denarjem davkoplačevalcev pravdajo z dacarji."

Menimo, da popolna analogija velja tudi za pravni sistem urejanja prostora.

Franc J. Zakrajšek, dipl. inž. mat.