

---

Prostorski ureditveni pogoji nekoliko drugače

Author(s): Breda OGORELEC and Saša DALLA VALLE

Source: *Urbani Izziv*, No. 12/13 (junij 1990), pp. 74-76

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44180551>

Accessed: 07-09-2018 11:55 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*

financiranja gradnje.

Vsaka občina zase bi morala med možnimi stanovanjskimi lokacijami določiti ustrezne lokacije za stanovanja, namenjena starim ljudem, in glede na njihov delež programirati število takšnih stanovanj.

Če posamezne občine ne bi mogle izvesti programiranja stanovanj za stare ljudi za svoje potrebe, bi bilo treba določiti republiški zahtevek za gradnjo stanovanj za stare ljudi, izražen v odstotkih od celotnega stanovanjskega fonda.

Nadalje bi bilo treba preučiti tudi možnost adaptacij obstoječih neustreznih stanovanjskih enot, v katerih stari ljudje že bivajo, oziroma možnost njihove prenove, kar bi lahko vplivalo na število novih gradenj, seveda v razumnih ekonomskih okvirih.

Ker je stanovanjska problematika starih ljudi v marsičem sorodna s stanovanjsko problematiko telesno prizadetih, bi bilo pri stanovanjski politiki smotrno vzajemno ukrepanje.

Smernice za gradnjo stanovanj za stare ljudi morajo obravnavati:

- lokacijo stanovanj, širšo in ožjo,
- tip stanovanjske zgradbe: večstanovanjski objekt, enodružinski,
- dostopnost zgradbe (dovoz, dostop) in njena uporabnost v smislu odpravljenih grajenih in arhitekturnih ovir,
- velikost stanovanja (število in opis prostorov) s kvadraturami;
- gradbene detajle (dvigalo, stopnice, balkonske ograje, okna ipd.), - tehnično opremljenost stanovanja (razne instalacije, na primer domofon, telefon, klicna naprava, ogrevanje, centralna TV antena itd.) in
- vgrajeno opremo.

Marija Vovk, dipl. inž. arh.

metode v načrtovanju

Breda OGORELEC,  
Saša DALLA VALLE

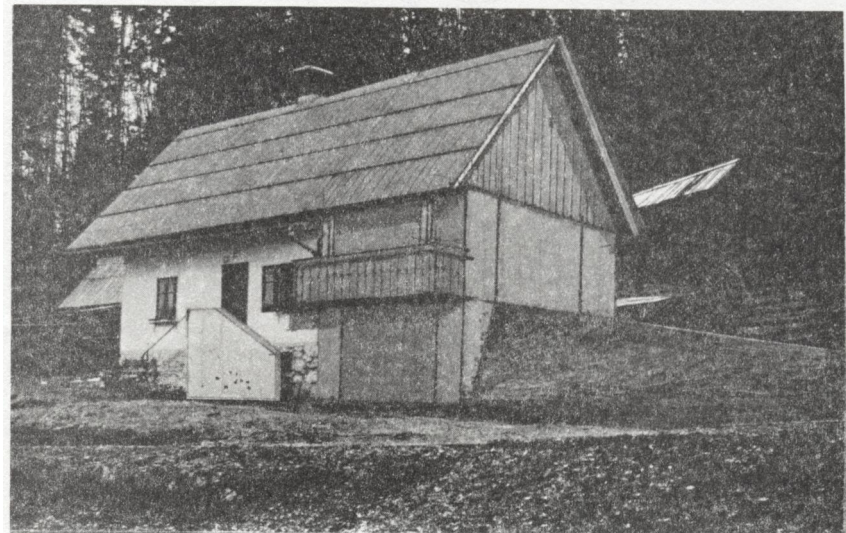
## Prostorski ureditveni pogoji nekoliko drugače

Ali je predpis (odlok o prostorskih ureditvenih pogojih) že dovolj? Naj se delo načrtovalca konča z zapisom več desetih členov in izrisom kart, ki ne povejo kaj bistveno več kot plan?

V zadnjem času smo na Urbanističnem inštitutu na primeru treh ob-

močij (vasi pod Stolom v občini Jesenice, Suha krajina v občini Trebnje in Triglavski narodni park v občini Radovljica\*) skušali izdelati strokovne podlage in prostorske ureditvene pogoje tako, da bi bili več kot le izdelek, ki zadošča minimalnim zahtevam zakona. Prepričani smo namreč, da zgolj predpis ne zadošča in da moramo ponuditi več.

**Kdo uporablja prostorske ureditvene pogoje?** To so predvsem lokacijske službe na upravnih organizacijah in na komitejih za urejanje prostora in - žal le izjemoma - tamkajšnji prebivalci. A do teh uporabnikov so ti dokumenti praviloma "neprijazni" in so jim težko razumljivi. Prostorski ureditveni pogoji so namreč od vseh izvedbenih dokumentov najbolj nedoločni. Izvedbeni načrti so zato, ker so



narisani, tudi bolj dojemljivi in kolikor toliko razumljivi širšemu krogu ljudi. Prostorski ureditveni pogoji pa so težko razumljivi (še posebej v obliki odloka zapisana regulativa), uporabnik si težko ustvari celovito predstavo o ciljnih urejanja posameznih območij ali naselij. Zato menimo, da je prav pri prostorskih ureditvenih pogojih treba posvetiti posebno pozornost predstavitvi dokumentov uporabnikom.

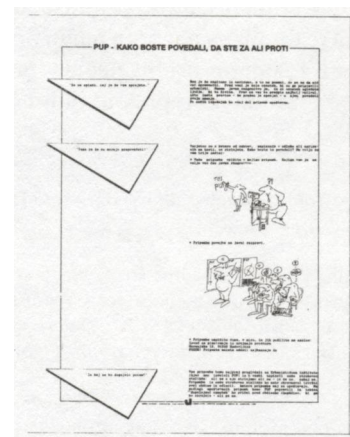
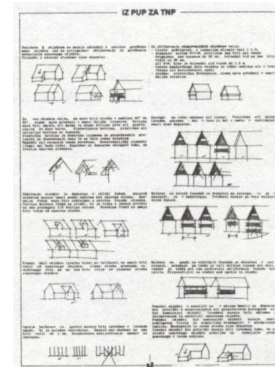
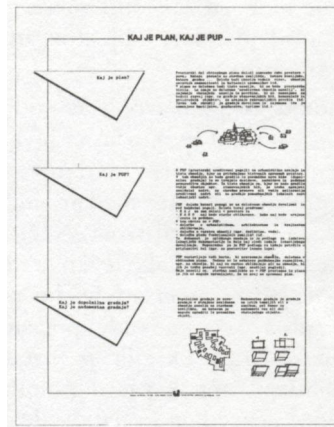
Običajno posebne strokovne podlage niso pripravljene tako, da bi bile za uporabnika priročne, zato si z njimi pri svojem delu ne pomagajo. Ena od možnih izboljšav strokovnih gradiv so jedrnatii zaključki posameznih poglavij, ki v dveh do treh stavkih povzamejo glavne ugotovitve in usmeritve za posamezna področja. Manj zainteresiranemu bralcu se torej ni treba prebijati čez celotno besedilo, temveč bo nujno potrebne informacije dobil že v delnih zaključkih.

Pomemben del posebnih strokovnih podlag je vrednotenje proučevanih elementov ali pojavov v prostoru, pri čemer je zelo važna tudi predstavitev rezultatov vrednotenja. Možna izboljšava na tem mestu je tudi izdelava sinteze, predstavljene na treh kartah za posamezno naselje oz. tip naselij. Karte, ki predstavljajo kvalitete, probleme in usmeritve, so za izdelovalce lokacijskih dokumentacij zelo uporaben pripomoček, zlasti zadnja. Prav sinteza in še posebej usmeritve so izhodišče za oblikovanje predpisa o urejanju. Usmeritve povzamejo kvalitete kot izhodišče za bodoče urejanje, probleme pa kot opozorilo za drugačno regulacijo oz. za izvajanje sanacijskih ukrepov. Tako zasnovana karta usmeritev bo dala lokacistu dodatne predloge ali opozorila, ki jih v odloku ni najti, prebivalcem pa ponudila nekaj idej, kako naj uredijo svoje naselje. Tu so lahko prikazani tudi morebitni predlogi za spremembo občinskega plana. Ob podrobnejšem proučevanju se namreč običajno pokaže, da planske odločitve niso smotrne in bi jih bilo potrebno

spremeniti. Tako vzpostavljamo tudi tok povratnih informacij z nižjega nivoja na višjega. Na teh prikazih se uvaja tudi potrebno stopnjevanje reguliranja, saj se za nekatere elemente npr. ohranjanje le priporoča, za druge pa se zahteva (zahteve so nato zapisane kot norma v odlok).

Menimo, da naj bodo lokalnemu prebivalstvu predstavljena tudi strokovna gradiva (ne le odlok) kot del osveščanja in izobraževanja oz. dviga kulture. Predstavitve strokovnih gradiv naj bi bile zasnovane tako, da bodo razumljive in zanimive za čim širši krog ljudi. Tu je možno izdelati plakate, ki strokovno gradivo na poljuden način predstavijo domačinom, predvsem bodočim graditeljem. Tri take plakate smo predstavili že v prejšnji številki *Urbanega izziva\*\**, tokrat pa predstavljamo plakat, ki s fotomontažo prikazuje značilne neustrezne nove gradnje in ob njih predloge, kako bi jih bilo mogoče oblikovalsko izboljšati. Plakat je na javnih razgrnitvah med Bohinjci vzbudil veliko zanimanja in odobravanja, saj so barvne fotografije in montaže zelo nazorne in lahko razumljive, s tem pa tudi dokument kot celota postane bolj razumljiv (slika1).

Na drugačen način, kot je običajno, je možno izdelati tudi obrazložitev prostorskih ureditvenih pogojev, ki je (poleg odloka in soglasij) sestavni del akta. Obrazložitev je možno zasnovati tako, da bo razlagala in utemeljevala določbe, ki so zapisane v odlok, ob tem pa tudi opozorjala na predpise, ki določeno področje že obravnavajo. Poleg tega so v njej priporočila glede prostorskega urejanja, za katera smo sodili, da naj ne bodo zahteve ali prepovedi (predpis), temveč le zaželeni ali odsvetovani gradbeni in drugi posegi. Sem je vključena tudi tista vsebina, ki je v odlok ne moremo zapisati, npr. sanacija degradiranih območij (tako npr. gradnje kanalizacije z odlokom ne moremo predpisati, lahko jo le postavimo kot pogoj, ki ga je treba izpolniti pred novo gradnjo; podobno velja za sanacije gramoznic ipd.). Tu so tudi rešitve, ki naj pokažejo,





kako je mogoče zadostiti zahtevam odloka: idejne skice objektov, ureditev trgov itd.

V zadnjo skupino izboljšav sodijo tiste, s katerimi je možno iz javnih razgrnitvev in razprav narediti več kot le točko konfliktov med urbanisti in lokalnim prebivalstvom. Načrtovalci gotovo vedo, kako težko je razložiti, kaj prostorski ureditveni pogoji sploh so, pa tudi pojasniti nekatere izraze, ki jih je uvedla zakonodaja (npr. kaj je dopolnilna gradnja). Zavedamo se tudi, da so odlok in karte za ljudi zelo neprivačno gradivo, do katerega upravičeno čutijo odpor. Zato je to gradivo možno dopolniti s plakati, ki na čim bolj preprost in jasen način pojasnjujejo, kaj je plan in kaj so prostorski ureditveni pogoji, pa tudi nekaj izrazov iz odloka. Prav tako je možno s kratkimi besedili in karikaturnimi opisati pot (postopek), ki naj jo uberejo tisti, ki se z razgrnjenim gradivom ne strinjajo, in kakšen bo postopek sprejema, ki sledi javni razgrnitvi (slika 2).

Na podlagi dosedanjih odzivov lahko ocenimo, da smo na pravi poti in da bodo - če bomo zapovedim in prepovedim dodali še priporočila in rešitve ter jih na nazoren način predstavili lokalnim prebivalcem - prostorski ureditveni pogoji bolj učinkoviti.

mag. Breda Ogorelec, dipl. geogr., Saša Dalla Valle, dipl. inž. arh.

\* Suha krajina - posebne strokovne podlage za prostorske izvedbene akte. Urbanistični inštitut SRS, nosilec: Saša Dalla Valle, sodelavci: Andrej Erjavec, Breda Ogorelec idr., Ljubljana, 1989.

Vasi pod Stolom - posebne strokovne podlage za prostorske izvedbene akte. Urbanistični inštitut SRS, nosilec: Saša Dalla Valle, sodelavci: Breda Ogorelec idr., Ljubljana, 1989.

Triglavski narodni park v občini Radovljica - prostorski ureditveni pogoji (osnutek), Urbanistični inštitut RS, nosilec: Saša Dalla Valle, sodelavec: Breda Ogorelec, Ljubljana, 1990.

\*\* Breda Ogorelec: Sodelovanje prebivalstva v načrtovalskem postopku. Urbani izziv št. 11/1990.

poročila

## Barbara Črnič Poročilo o 16. seji Skupine za urbane zadeve pri OECD-ju (Pariz, 3. in 4. maj 1990)

Skupina za urbane zadeve pri OECD-ju se sestaja dvakrat letno, in sicer na jesenski seji v novembru in na spomladanski v maju. Vse seje potekajo na sedežu OECD-ja v Parizu. Poleg rednih sej je vsako leto še več delovnih sestankov v okviru posameznih projektov. Urbanistični inštitut Slovenije po pooblastilu Zveznega zavoda za mednarodno znanstveno, tehnično prosvetno in kulturno sodelovanje spremlja delovanje te skupine in sodeluje na rednih sejah.

Na letošnji spomladanski seji sta v vsch razpravah, poročilih o posameznih projektih in predstavitev vsebin bodočih mednarodnih konferenc in seminarjev prevladovali dve temi: sodelovanje z vzhodno Evropo in "sprejemljiv razvoj". Odziv na spremembe v vzhodni Evropi je bilo čutili že na jesenskem zasedanju, tokrat pa je bilo vso pozornost, ki jo dogodkom posvečajo tako države članice OECD-ja kot tudi mednarodne organizacije, čutili praktično v vsaki misli. Odpiranje vzhodne Evrope prinaša svežino in nove neomejene možnosti sodelovanja, daje polet novim idejam, po drugi strani pa vzbuja zaskrbljenost pred prehitrimi spremembami in njihovimi možnimi negativnimi posledicami.

Pozornost skupine za urbana vprašanja je usmerjena seveda predvsem v prostorski vidik razvoja in v ekološke probleme. Napovedio tem, ali se bo nadaljevala politika izvoza

zastarelih in ekološko oporečnih tehnologij in odpadkov v dežele vzhodne Evrope, se še vedno razhajajo. Vzhodnoevropska mesta so za skupino OECD posebna točka, polna izzivov in neslutnih možnosti ter seveda problemov.

Med točkami na dnevnem redu se je bilo največ pozornosti usmerjeno v potrditev programov projektov za leto 1991 in v obravnavo dveh končnih poročil, in sicer Zemljiška politika v mestih in Politika varstva okolja v mestih v prihodnjem desetletju ter delovne verzije poročila Urbani vplivi socialno- demografskih sprememb.

Seji so poleg predstavnikov držav, članic OECD prisostvovali še predstavniki različnih mednarodnih organizacij (Svetovna banka, Evropska gospodarska skupnost, ECE - Evropska gospodarska komisija pri Združenih narodih, IULA - Mednarodno združenje predstavnikov lokalnih oblasti, Evropski svet).

V uvodnem govoru je direktor g. Lang poudaril, da je prioriteto delo na področjih varstva okolja in vsch s tem povezanih projektih: razmerje med ekologijo in ekonomijo; razvoj in vplivi novih tehnologij; preprečevanje ekoloških katastrof. Pospeševanju sodelovanja z deželami nečlanicami je namenjena ustanovitev novega Centra za sodelovanje z vzhodno Evropo pri OECD-ju. V letu 1991 naj bi ugotovili ključna področja sodelovanja. Identificirali naj bi izvedence v OECD-ju, ki bi se lahko odzvali potrebam in zahtevam vzhodne Evrope. Predvidena je organizacija različnih seminarjev, na katere bodo vabljeni vzhodno evropski strokovnjaki za posamezna področja.

V nadaljevanju je bil obravnavan program projektov za leto 1991. Novi programi naj bi se izognili nekaterim ponavljajočim se starim napakam podvajanja, nepovezanosti in slabe primerljivosti.

Dr. Alexander z OECD-ja je navedel priporočila za oblikovanje programov in sicer: zahtevana je specifičnost, izdelati je potrebno