

09 ZAVOD ZA PROSTORSKO NAČRTOVANJE

OBRAZLOŽITEV FINANČNEGA NAČRTA

UVOD

Urejanje prostora je pristojnost države in lokalne skupnosti.

Pristojnosti in naloge občine določata Zakon o urejanju prostora in Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, mnogo področnih zakonov, pa tudi Zakon o lokalni samoupravi. Po določilih zakona o lokalni samoupravi občina načrtuje prostorski razvoj, mestna občina pa zlasti skrbi za smotrni razvoj na območju mesta kot celote, določa namembnost mestnega prostora in usklajuje rabo prostora s sosednjimi občinami.

Občina pripravlja in sprejema **prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje občine oz. njune spremembe in dopolnitve**. V njiju mora upoštevati tudi za vso državo pomembne prostorske sestavine – npr. rabo zemljišč, varovana območja, infrastrukturo - ki so v prostorskih planskih aktih Republike Slovenije določene kot obvezna izhodišča za pripravo planskih aktov lokalnih skupnosti. Nadrejenost državnega plana nad določenimi sestavinami občinskega plana znatno vpliva na urejanje prostora v občini. Skladnost občinskega prostorskega plana z državnim ugotavlja Vlada RS s sklepom. Ugotovljena skladnost občinskega prostorskega plana z državnim planom je predpogoj za izvajanje občinskega plana, pa tudi npr. za možnost pridobivanja subvencij Ministrstva za okolje in prostor za izdelavo prostorske dokumentacije, za pridobitev koncesij za uporabo naravnih dobrin idr.

Pristojnost občine je tudi priprava in sprejetje **prostorskih izvedbenih aktov** (v nadaljevanju: PIA), med katere sodijo prostorski ureditveni pogoji in prostorski izvedbeni načrti, ki so: zazidalni, ureditveni in lokacijski načrti. Rešitve iz prostorskih sestavin občinskega plana je potrebno upoštevati in podrobneje razčleniti v prostorskih izvedbenih aktih. S tem v zvezi občina pripravlja gradiva za program priprave PIA, skrbi za izpolnitev pogojev za pripravo PIA, organizira pripravo PIA in sodeluje z ustreznimi organizacijami s področja urbanističnega načrtovanja, skrbi za razgrnitev strokovnih rešitev in osnutkov PIA in daje ustrezna pojasnila na javnih obravnavah. Skladno z zakonom o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju je mestna občina dolžna izvesti zgoraj navedene naloge tudi v okviru priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov.

Mestna občina je tudi dolžna skrbeti za **usklajenost lokacijske dokumentacije s PIA**, nuditi **strokovno pomoč** organizacijam in skupnostim pri zadevah urejanja prostora, dajati fizičnim osebam **informacije** o možnih lokacijah za graditev in druge posege v prostor ter druge informacije v zvezi z urejanjem prostora, ter skrbeti za **zbiranje, evidentiranje in analiziranje podatkov o predvideni rabi prostora in vodenje dokumentacije** predpisov in drugih aktov, s katerimi se ureja prostor.

Navedene strokovno upravne naloge opravlja Zavod za prostorsko načrtovanje na podlagi Odloka o organizaciji in delovnem področju mestne uprave mestne občine Maribor (MUV št. 13/97, 12/2000).

Po določilih 13. člena navedenega odloka Zavod za prostorsko načrtovanje:

- opravlja strokovne naloge pri pripravi in spremljanju prostorskih sestavin planov in prostorskih izvedbenih aktov
- pridobiva soglasja organov, organizacij in skupnosti k prostorskim izvedbenim aktom,
- ugotavlja skladnost prostorskih izvedbenih aktov s prostorskimi sestavinami planov,
- pripravlja lokacijsko dokumentacijo,
- zbira, evidentira in analizira podatke o predvideni rabi prostora in o posegih v prostor,
- daje prostorske informacije,
- usklajuje rabo prostora z mejnimi občinami in republiko,
- pripravlja strokovne podlage in organizira izvedbe posameznih prostorskih projektov,
- opravlja strokovne in upravne naloge v zvezi s posegom v prostor.

Dejavnost urbanističnega načrtovanja, t.j. izdelavo strokovnih podlag za prostorske sestavine planskih aktov, izdelavo prostorskih izvedbenih aktov in lokacijske dokumentacije, izvajajo za to registrirane in usposobljene gospodarske družbe. Zavod za prostorsko načrtovanje pa oddaja dela v skladu z zakonom o javnih naročilih, pripravlja upravna gradiva – programe priprave sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov, programe priprave prostorskih izvedbenih aktov, sklepe o javnih razgrnitvah, obrazložitve idr. – ter vsebinsko in organizacijsko spremlja in usmerja pripravo v smislu upoštevanja javnega interesa.

PRAVNE PODLAGE

Pravne podlage za urejanje prostora v mestni občini so:

1. Zakon o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur. l. RS, št. 48/90, 85/00)
2. Zakon o urejanju prostora (Ur. l. SRS, št. 18/84, 15/89 in 71/93)
3. Zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. l. SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, 43/89 in Ur. l. RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97)
4. Zakon o lokalni samoupravi (Ur.l. RS št. 72/93, 26/97).

Za pripravo prostorske dokumentacije so pomembni tudi zakonski in drugi predpisi s področij varstva okolja, naravnih dobrin in javne infrastrukture: zakon o kmetijskih zemljiščih, zakon o gozdovih, zakon o ohranjanju narave, zakon o varstvu kulturne dediščine, zakon in uredbe s področja varstva okolja, zakon o javnih cestah, idr., ki jih je potrebno upoštevati bodisi z izdelavo posebnih strokovnih podlag z navedenih področij ali s pogoji in soglasji k planskim aktom in PIA.

USMERITVE, CILJI IN PRIORITETE

Prednostna usmeritev je priprava in izvajanje prostorske dokumentacije, ki bo zagotavljala uravnotežen urbani razvoj. Cilj delovanja zavoda je – v povezovanju z drugimi organi mestne občine – zagotavljanje prostorskih možnosti za gospodarski in socialni razvoj ter ohranjanje narave in izboljšanje kvalitete bivalnega okolja.

Priprava prostorske dokumentacije mora podpirati pridobivanje stavbnih zemljišč ter njihovo opremljanje, s čemer občina izvaja prostorsko politiko. Program dela je v globalu skladen z usmeritvami in nalogami Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči. Za prostorsko dokumentacijo bo v prihodnjih letih potrebno zagotoviti več sredstev iz naslednjih razlogov:

- potrebna je celovita vsebinska obravnava območij oz. problemov v PIA, vključno z idejnimi projekti komunalne in prometne infrastrukture,

- potrebno je zagotoviti enakomernejšo pokritost posameznih območij mesta in podeželja s PIA, zato njihova pospešena izdelava
- MOM mora tudi finančno spremljati izdelavo strokovnih podlag in PIA, ki jih večinsko sicer financirajo zasebni investitorji
- vključevanje javnosti v začetne faze izdelave planskih in izvedbenih aktov zahteva številne variantne rešitve in usklajevalne postopke.

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin planskih aktov in urbanistična zasnova mesta Maribora predstavljajo dolgoročni dokument razvoja v prostoru. Širše opredeljujejo skupna izhodišča, interese in cilje dolgoročnega razvoja v prostoru, usmeritve za razvoj dejavnosti v prostoru, zasnovo organizacije dejavnosti ter osnovne namenske rabe prostora v ureditvenem območju mesta Maribor - in na ostalem območju občine – ter nekatere inštrumente za uresničevanje urbanistične zasnove.

Prioriteta, ki izhaja iz urbanistične zasnove, je izdelava prostorskih izvedbenih aktov, ki bodo konkretizirali nov, sodobnejši planski koncept razvoja mesta in omogočili njegovo smotno gradnjo. Tovrstne naloge bodo: izdelava PIA za investicije javnega sektorja na področju gospodarske infrastrukture in občinskega programa stanovanjske gradnje; izdelava PIA za gospodarske naložbe; izdelava programskih zasnov in PIA za območja kompleksne gradnje, kjer bo sicer investiral zasebni sektor; dokončanje nalog v teku.

Na področju prostorskega planiranja bo delo prednostno obsegalo strokovno obravnavo posameznih vprašanj ali območij poselitve – npr. vključevanje varstva narave, organizacija in razvoj izvenmestnih naselij – ter izdelavo potrebnih programskih zasnov za območja kompleksne gradnje.

Med prostorskimi izvedbenimi akti bodo prioritetni dokončanje in sprejemanje PIA, ki so že v izdelavi in izdelava PIA na območjih, kjer bo to potrebno za realizacijo urbanistične zasnove. Prednostno bomo nadaljevali tudi novelacijo prostorskih ureditvenih pogojev za območje mesta.

Med strokovnimi podlagami bomo nadaljevali z izpopolnjevanjem prostorskega informacijskega sistema tako z aplikacijami za internet kot tudi za razširitev uporabe baz prostorskih podatkov pri pripravi prostorskih informacij, z izdelavo strokovnih podlag za proučitev posameznih urbanističnih vprašanj, sodelovali pri drugih projektih v okviru MOM in v projektih Ministrstva za okolje in prostor ter mednarodnih oblikah sodelovanja – urbanistične delavnice, aktivne udeležbe na posvetovanjih doma in v tujini – in sofinancirali izdelavo geodetskih podlag za območja, kjer je predvidena izdelava PIA.

Tudi pri operativnem delu s pravnimi in fizičnimi osebami bomo zasledovali kvalitetno in učinkovito izdajo prostorskih informacij in drugih oblik dela s fizičnimi in pravnimi osebami. Ocenjujemo, da se bo obseg dela povečal zaradi obveznosti MOM za izdajo mnenj/izjav glede parcelacije stavbnih zemljišč.

OBRAZLOŽITEV POSTAVK

4.1. DELOVANJE ZAVODA

V Zavodu izvaja dela skupaj 8 zaposlenih, od tega 2 višja upravna delavca, 1 upravni delavec in 5 strokovno-tehničnih delavcev. Kot navedeno, obsega program pravočasno in kvalitetno

pripravo podlag za izdelavo prostorske dokumentacije, pripravo gradiv za obravnavo na sejah mestnega sveta ter ažurno reševanje vlog za izdajo prostorskih informacij. Podrobnejši pregled nalog in programov je obrazložen in razviden iz tč. 4.2. Obseg dela oz. število izdanih prostorskih informacij za leto 2002 je prikazan v naslednji preglednici na osnovi dosedanjega pripada zadev:

zap.št.	dokument	število
1	preveritve posegov v prostor	1100
2	opredelitve zemljišč	1200
3	urbanistična mnenja – ocene, parcelacije, izseki, idr.	300
4	potrdila lokacijskih dokument.	500
	SKUPAJ	3100

1108 Plače, prispevki in drugi izdatki zaposlenim

Predlagamo, da se na našem delovnem področju v letu 2002 predvidi nova zaposlitev za nedoločen čas oz. vsaj podaljšanje delovnega razmerja za določen čas enega leta. Predlog utemeljujemo s povečanim obsegom dela oz. številom nalog (razviden v nadaljevanju). Predlagamo tudi opravljanje pripravništva za univ. dipl. geografa. S tem bi dopolnili strokovno področje, ki je sicer opredeljeno v sistemizaciji delovnih mest, delno razporedili delovne obveznosti in omogočili kakovostno sodelovanje in udeležbo Maribora v mednarodnih projektih s področja prostora in okolja.

2108 Materialni stroški

Materialni stroški so namenjeni za kritje rednih stroškov za delovanje zavoda (pisarniški material, fotokopiranje, servis strojev), stroškov prevodov, potni stroški doma in v tujini, strokovna literatura, strokovno izobraževanje. Materialni stroški v višini 5,9 mio SIT bodo omogočili pokrivanje navedenih stroškov, izpopolnjevanje znanja tujih jezikov in uporabe računalniških programov in aplikacij, usposabljanje za pisarniško poslovanje in druge funkcionalne vsebine.

4.2. NALOGE IN PROGRAMI

1550 PROSTORSKE SESTAVINE PLANSKIH AKTOV

Po zaključku oz. sprejetju kompleksnih sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin planskih aktov za območje MOM zaradi urbanistične zasnove Maribora v letu 2000 – bo delo na navedenem področju obsegalo predvsem izdelavo programskih zasnov za območja kompleksne gradnje. Prednostno bodo izdelane za območja, ki so z urbanistično zasnovo postala zazidljiva in je zanje potrebno definirati programe oz. dejavnosti ter komunalno in prometno opremo. Tovrstne celovite zasnove so neobhodne zaradi interesov lastnikov, da se območje postopno izgrajuje in se tudi zazidalni načrti pripravljajo postopno. Programske zasnove so predvidene za območja v Brezju – prostorsko planska enota Br3-S; Pobrežju – vzhodno od Nove ulice, PPE Po 10-S; na Studencih – Damiševo naselje PPE St-11-S, idr.

1551 PROSTORSKI IZVEDBENI AKTI

Med prostorskimi izvedbenimi akti bodo dokončane naloge iz leta 2001, pri katerih je dinamika izdelave počasnejša od načrtovane in bodo zaključne faze **prenesene v leto 2002**:

- zazidalni načrt za ekonomsko cono T-2 oz. prostorsko planska Tabor 14 – proizvodnja (PPE Ta 14-P)
- zazidalni načrt za del S-18 (stanovanjska gradnja, kulturne, sakralne funkcije) oz. del PPE Studenci 6- pretežno stanovanjsko območje S
- zazidalni načrt za širše območje TAM-a, t.j. PPE Tezno 5- pretežno proizvodno območje P
- ureditveni načrt za Krčevino (del za Kalvarijo), t.j. PPE Rotovž 15- pretežno območje zelenih površin Z
- sprememba zazidalnega načrta za del S-17 ob Pekrski cesti (Športno društvo Studenci), t.j. del PPE Studenci 10 - pretežno stanovanjsko območje S
- zazidalni načrt za del S-37 (Ob OŠ Martin Konšak), t.j. del PPE Tezno 3, pretežno stanovanjsko območje S.
- zazidalni načrt za Šolsko, Čufarjevo ulico in za širše območje pokopališča Pobrežje, t.j. za del PPE Pobrežje 3, pretežno stanovanjsko območje S in del PPE Pobrežje 4, območje komunalnih in energetskih dejavnosti KE
- na osnovi izdelanih strokovnih podlag bodo pripravljene prostorski ureditveni pogoji za območje urbanistične zasnove Maribora

Predvidevamo, da bo del finančnih sredstev za te naloge prenesen kot pogodbeno obveznost iz leta 2001; v finančnem načrtu za leto 2002 (stolpec 8 razvojnega programa) so načrtovani zneski, ki jih bo potrebno dodatno zagotoviti za nekatere od teh nalog.

Začela se bo izdelava strokovnih podlag in PIA za večja območja kompleksne gradnje; na nekaterih območjih bo pomembna vsebina tudi določitev sanacijskih ukrepov:

- sprememba in dopolnitev zazidalnega načrta za del S-8 Pristan, t.j. del PPE Rotovž 5 – stanovanjske in dopolnilne dejavnosti SD,
- ureditveni načrt za območje centralnih dejavnosti v naselju Malečnik,
- v okviru postavke »drugi PIA za območje urbanistične zasnove Maribora« je predviden začetek izdelave zazidalnega načrta za severni del PPE Studenci 6 - pretežno stanovanjsko območje S zahodno od Engelsove ulice - in izdelave ureditvenega načrta za PPE Radvanje 6, območje pretežno zelenih površin Z med Betnavo, Streliško oz. Lackovo cesto, Pohorsko ulico in vznožjem Pohorja,
- izdelava zazidalnega načrta za območje ob Nasipni in Pobreški cesti, t.j. severni del pretežno centralnih površin Tabor 3 in sofinanciranje zazidalnega načrta oz. idejnih projektov komunalne in prometne infrastrukture za del območja S 10/3, Vinarje - kar bo omogočilo urejanje stavbnih zemljišč za individualno stanovanjsko gradnjo ter postopno sanacijo v delu vodovarstvenega območja – se bo predvidoma začela v drugi polovici leta.

Program dela Zavoda za prostorsko načrtovanje je širši od nalog, ki so predstavljene v finančnem načrtu proračuna. Izvajali bomo tudi postopke priprave in sprejemanja PIA, ki jih bodo financirali gospodarski subjekti:

- zazidalni načrt za del PPE Brezje 3 - pretežno stanovanjsko območje S na delu območja med ulico Na podrtem in Ulico borcev
- zazidalni načrt za del PPE Pobrežje 6 - pretežno stanovanjsko območje S vzhodno od Nove ulice
- zazidalni načrt za del PPE Pobrežje 10 - pretežno stanovanjsko območje S, površine za šport v južnem delu PPE

- zazidalni načrt za del PPE Pobrežje 10 - pretežno stanovanjsko območje S, zahodno od podaljška ceste heroja Nandeta
- zazidalni/ureditveni načrt za del PPE Tabor 5 - pretežno stanovanjsko območje, kompleks »Merinka«
- zazidalni načrt za del PPE Tabor 9 – pretežno proizvodno območje – in del PPE Tabor 10 – pretežno centralno območje, kompleks ob Cesti proletarskih brigad
- zazidalni načrt za PPE Studenci 9-S, pretežno stanovanjsko območje S – med Kamenškovo, Polančičevo in Šarhovo ulico
- zazidalni načrt za PPE Studenci 11- P, pretežno stanovanjske in dopolnilne dejavnosti v območju proizvodnih dejavnosti (Damiševo naselje – del)
- zazidalni načrt(i) za dele območij v Limbušu in Pekrah.

1552 STROKOVNE PODLAGE

Potrebna finančna sredstva za izdelavo strokovnih podlag - t.j. obravnavo posameznih urbanističnih ali lokacijskih vprašanj, izvedbo urbanističnih delavnic/natečajev, pridobivanje geodetskih podlag – se povečujejo, ker sta obseg in vsebinska zahtevnost nalog večja, sredstva pa je potrebno zagotavljati tudi za nove naloge med letom. Dograjevali bomo geoinformacijsko podporo procesom prostorskega načrtovanja v sodelovanju s Službo za geografski informacijski sistem in obdelavo podatkov: predvidena je nadaljnja digitalizacija PIA, vključitev podatkov v večnamenske baze MOM in izpopolnitev izdelave urbanističnih informacij v digitalni obliki.