

UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Miha Likar

“NIMBY” učinek: gradnja stolpnic v Dravljah

Diplomsko delo

Ljubljana, 2010

UNIVERZA V LJUBLJANI  
FAKULTETA ZA DRUŽBENE VEDE

Miha Likar

Mentor: izr. prof. dr. Marjan Hočevar

“NIMBY” učinek: gradnja stolpnic v Dravljah

Diplomsko delo

Ljubljana, 2010

## **"NIMBY" učinek: gradnja stolpnic v Dravljah**

V diplomskem delu se ukvarjamo s tako imenovanim pojavom "NIMBY" učinka v bivanjskih naseljih. Teoretična izhodišča temeljijo na pregledu relevantnih virov. Analizirali smo tudi časovni potek dogodkov, ki so se odvijali na primeru gradnje stolpnic v Dravljah. Opravili smo dva intervjuja, kjer smo bili priča argumentom za in proti gradnji na danem primeru. Ugotavljamo, da je "NIMBY" učinek eden glavnih razlogov, za odlog gradnje bivanjskih stolpnic. Nestrinjanje lokalnih prebivalcev z gradnjo je pripomoglo k zavlačevanju gradnje in odkrivanju zakritih dejstev pri lastništvu in namembnosti spornega ozemlja. Ugotovili smo, da je v ozadju tudi delovanje politike, ki naj ne bi delovala v javno dobro. Postavili smo tri delovne hipoteze, od katerih smo prvo ovrgli, saj smo ugotovili, da so argumenti krajanov podkovani z dokaznimi gradivi. Drugo in tretjo pa potrdili, kjer ugotavljamo, da "NIMBY" učinek vpliva na krepitev dejavnika proti gradnji stolpnic v Dravljah ter da bi se socialni standard, ob morebitni gradnji, bližje živečim prebivalcem poslabšal.

### **Ključne besede:**

"NIMBY" učinek, konflikti v prostoru, bivanjska naselja.

## **The "NIMBY" effect: The construction of the Three Towers Dravlje**

The diploma paper discussed the so called "NIMBY" effect within the residential settlements. The theoretical basics are supported by relevant sources. A sequence of events concerning the construction of the Three Towers Dravlje has been summarized. Two interviews have been conducted, where arguments both approving and disapproving the construction of the towers could be observed. We ascertain that "NIMBY" effect is one of the main reasons for the delay of construction of residential towers, since the disapproval of the local community has contributed to the construction delays as well as to the unveiling of hidden facts about the ownership and purpose of the disputable area. Findings in the diploma paper reveal that there is also political activity going on in the background, supposedly not advancing the public well-being. Three working hypothesis have been formed, one being disproved after establishing that the arguments of the local community have been proficient in documentary evidence. The second and third hypothesis have been confirmed owing to the findings that the "NIMBY" effect influences the arguments against the construction of the Three Towers Dravlje, and that eventual construction could lead into the social standard deterioration of the nearby residents.

### **Key words:**

The "NIMBY" effect, conflicts in the environment, residential settlement.

## KAZALO

1	UVOD: OPREDELITEV "NIMBY" UČINKA V PROSTORSKEM KONTEKSTU .....	5
2	"NIMBY" UČINEK: TEORETIČNA IZHODIŠČA IN ZNAČILNOSTI "NIMBY" UČINKA .....	8
3	"NIMBY" UČINEK IN GRADNJA STOLPNIC V DRAVLJAH: PREGLED DOGODKOV, IZRAŽANJE "NIMBY" UČINKA PRI GRADNJI STOLPNIC V DRAVLJAH .....	13
4	DEJAVNIKI "NIMBY" UČINKA: PRIMER GRADNJE V DRAVLJAH .	17
4.1	Stopnja zaupanja v tehnologijo .....	17
4.2	Zaupanje v vladne odločitve in odločevalce.....	18
4.3	Kredibilnost odločevalcev .....	19
4.4	Stališča lokalnih mnenjskih voditeljev .....	19
4.5	Medijski diskurzi .....	20
4.6	Ekonomski vidiki posega v okolje .....	21
4.7	Razvitost območja .....	22
5	ANALIZA INTERVJUJEV: INTERVJU PROTI GRADNJI STOLPNIC V DRAVLJAH (MATJAŽ ŠPAT) IN INTERVJU ZA GRADNJO (JANEZ KOŽELJ) .....	23
6	SKLEP .....	27
7	LITERATURA.....	30
8	PRILOGA .....	34
	Priloga A: Intervju z Matjažem Špatom.....	34
	Priloga B: Intervju z Janezom Koželjem.....	37

# 1 UVOD: OPREDELITEV "NIMBY" UČINKA V PROSTORSKEM KONTEKSTU

Nesoglasja (oziroma konflikti) v družbi so neizogiben pojav. Pojavljajo se na praktično vseh področjih življenja. Nekatera nesoglasja bolj vplivajo na dogajanje v družbi in posledično na oblikovanje človeškega življenja, nekatera manj. Diplomsko delo je usmerjeno na nesoglasja oziroma negotovanje na urbanističnem področju. Pri posegih v okolje in prostor je namreč v zadnjem času vedno bolj navzoč tako imenovani "NIMBY" učinek.

"NIMBY" učinek se nanaša na negotovanje in nasprotovanje lokalnega prebivalstva nosilcem in izvajalcem projektov okoljske in prostorske ureditve naselij. Gre za nasprotovanje lokalnih prebivalcev načrtovanim posegom v njihovem bližnjem okolju. "NIMBY" učinek po angleško pomeni "not in my back yard", prevedeno "ne na mojem dvorišču". Če povzamemo idejo tega učinka, gre pravzaprav za nasprotovanje gradnji ali drugim posegom v okolje, ki so načrtovani praktično na našem dvorišču oziroma v neposredni bližini.

Večinoma je "NIMBY" učinek le posledica, vzroki za njegov pojav pa so drugeje. Velikokrat gre za slabo komunikacijo med lokalnim prebivalstvom in strokovnimi delavci, odgovornimi za posredovanje informacij o načrtovani okoljsko-prostorski spremembi krajanom. Prav zaradi te slabe komunikacije lokalno prebivalstvo začuti strah pred neznanim in drugačnim, kar je vzrok za nastanek "NIMBY" učinka.

Najpogosteje se pojavlja "NIMBY" učinek pri načrtovani gradnji objektov za komunalne odpadke ali le širjenju obstoječih objektov za njihovo odlaganje, pri gradnji domov za azilante, ljudi s posebnimi potrebami ali duševno motene, ljudi s prenosljivimi boleznimi (AIDS in podobno) ter gradnji začasnega bivališča za prosilce državljanstva. Praktično se pojavi "NIMBY" učinek pri skoraj vsakem posegu v bližnje okolje, za katero ljudje želijo, da se ne spreminja, tudi zaradi kulturno-ekonomskega stališča. Argumenti proti gradnji so lahko naravnani ekonomsko zaradi možnega znižanja vrednosti obstoječih nepremičnin ali pa kulturno, ker tamkajšnji prebivalci ne želijo za bližnje stanovalce ljudi z drugačno kulturo ali vrednotami. Pogosto pa so ljudje tudi brez pravih in strokovno podkovanih argumentov in dokazov proti posegom v okolje. Tako je edini korekten in možen argument proti gradnji preprosto le "ne".

Diplomska naloga je v začetnem delu podkrovana s teoretičnimi izhodišči za razumevanje "NIMBY" učinka, v kakšnih oblikah se pojavlja, njegova legitimnost in druge značilnosti. Poglavitna metoda dela v prvem delu diplomske naloge temelji na analizi sekundarnih virov. Pri tem gre predvsem za pridobivanje znanj iz že napisanega, je torej le analiza obstoječih besedil. Pomaga nam pojasniti določene prakse in teoretična izhodišča. Tako nam bo analiza sekundarnih virov pripomogla pri teoretičnem delu diplomske naloge in pojasnjevanju in opisovanju "NIMBY" učinka. S pomočjo monografskih publikacij ter strokovnih člankov bomo poskušali opredeliti glavne značilnosti "NIMBY" učinka, njegova področja pojavljanja ter njegove različice.

V drugem delu diplomskega dela pa so teoretična izhodišča prikazana na primeru načrtovane gradnje treh visokih stolpnic v Dravljah. Najprej omenjamo časovni potek dogodkov, povezanih s problemi te gradnje skozi medije, pri čemer je bila pri navajanju časovnega pregleda najbolj uporabna prav metoda analize sekundarnih virov. Nanaša se predvsem na časopisne članke, ki so nas obveščali o dogajanju v zvezi z gradnjo draveljskih stolpnic.

Sedi prikaz pojavljanja "NIMBY" učinka v danem primeru in obrazložitev njegove legitimnosti. Pri prikazovanju "NIMBY" učinka na danem primeru nam bo v veliko pomoč analiza primarnih virov, katere nam bo priskrbel predsednik civilne iniciative Matjaž Špat. Z dopisi, pismi in prijavi vladnim organizacijam lahko prikažemo legitimnost "NIMBY" učinka pri krajanih.

Nazadnje podajamo analizo dveh intervjujev: podžupana Mestne občine Ljubljana Janeza Koželja in vodje civilne iniciative draveljskega okoliša Matjaža Špata. Intervjuja, v katerih so podana stališča "za in proti", sta bila podlaga za preverjanje stališč ene in druge strani do gradnje stolpnic v Dravljah. Na njuni podlagi pa bomo lahko tudi zavrnilo oziroma potrdilo hipoteze: da argumenti proti gradnji niso zasnovani na podlagi dokazov in niso zakonsko utemeljeni, da "NIMBY" učinek močno vpliva na krepitev dejavnika proti gradnji stolpnic in da se bo ob morebitni gradnji socialni položaj bližje živečih prebivalcev poslabšal.

Tretji in zadnji del diplomske naloge je namenjen potrditvi ali zavrnitvi hipotez ter utemeljitvi sklepnih ugotovitev. Pri tem bomo uporabili primerjalno metodo. Z njo bomo primerjali tako ugotovitve lokalnih prebivalcev in državnih uradnikov o sporni gradnji treh stolpnic kot tudi oba intervjuja in argumente ter obrazložitve iz njih.

Cilj diplomskega dela je ugotoviti posledice tako imenovanega "NIMBY" učinka za bližnje živeče prebivalce ob načrtovani gradnji stolpnic v Dravljah. Poskušali bomo ugotoviti, ali so argumenti krajanov proti gradnji stolpnic zasnovani na podlagi dokazov, in prikazati splošno argumentacijo proti tej gradnji. Zanimalo nas bo tudi stališče enega izmed državnih organov, pristojnih za odločanje v tem primeru. Ugotovitve iz tega diplomskega dela bi lahko pripomogle k odkrivanju resnice in mogoče pomagale krajanom, ki se borijo za svoje pravice.

Želimo tudi preveriti, ali je delo državnih institucij v skladu z zakonom in ali morda ne prihaja do kršenja samega zakona. Ker so državni uradniki osebe, ki morajo delovati v korist ljudstva, in so na položaju, na katerem predstavljajo državljane in služijo v njihovo korist, bomo skušali tudi preveriti, ali je bilo tako v danem primeru gradnje objektov na območju Dravelj. Spričo stopnjevanja koruptivno<sup>1</sup> naravnanih poslov v naši državi se bomo osredotočili tudi na morebitno nelegalno poslovanje državnih uradnikov in drugih ljudi zaradi kupčevanja z lastnim kapitalom.

Pomen celotnega diplomskega dela pa je ugotoviti, ali bi se socialni položaj lokalnih prebivalcev bistveno spremenil oziroma poslabšal. S tem bomo odgovorili tudi na vprašanje, ali so državni uradniki, izvoljeni s strani občanov, v tem primeru delovali v njihovo korist ali pa je v ozadju le kopičenje kapitala določenih posameznikov in se je javnost zavajala s prikrivanjem resničnega stanja. To je za avtorja diplomskega dela bistvenega pomena, saj je tudi sam član lokalnega prebivalstva, ki nasprotuje gradnji stolpnic. Ker na omenjenem območju živi že vse svoje življenje, si ne predstavlja, da bi se to lahko tako drastično spremenilo, kakor bi se z načrtovanim gradbenim posegom. Zlasti zelenica, na mestu katere naj bi zrasle stolpnice, ima veliko težo za kakovostno življenje celotne soseske. Tudi za avtorja osebno, saj je sam na njej kot otrok doživel veliko nepozabnih trenutkov, tako zimskih kot tudi poletnih radosti.

Seveda pa se bomo skušali odmakniti od lastne percepcije dogajanja in družbeni problem prikazati kolikor je mogoče objektivno, saj tudi sami želimo izvedeti, ali je morebitna gradnja realnost, s katero se bomo morali prej ali slej soočiti, ali pa bo naša bližnja okolica ostala nedotaknjena oziroma manj drastično spremenjena.

---

<sup>1</sup> Koruptivno dejanje je dejanje, ki je v neskladju z zakonom.

## 2 "NIMBY" UČINEK: TEORETIČNA IZHODIŠČA IN ZNAČILNOSTI "NIMBY" UČINKA

»Družbena sprejemljivost objektov in aktivnosti, ki posegajo v lokalno okolje, temelji na aktivni participaciji lokalnega prebivalstva pri soodločanju o načrtovanih posegih v okolje. To soodločanje lokalnega prebivalstva pa se trenutno v veliki večini primerov izkazuje kot nasprotovanje in kot odločen in le redko argumentiran "ne".« (Pek Drapal in Kos 1999, 576) Prav to nasprotovanje pa prispeva k tako imenovanemu "NIMBY" učinku, ki se nanaša na negodovanje in nestrinjanje z načrtovanimi posegi v bližnje okolje.

"NIMBY" učinek po angleško pomeni "not in my backyard", torej "ne na mojem dvorišču". Nasprotniki se ne strinjajo s posegi v neposrednem oziroma ožjem okolju njihovega bivanja. Lokalne skupnosti imajo tako možnost soodločanja in aktivne participacije pri posegih v njihovo okolje. (Rasmussen 1992, 128)

"NIMBY" učinek se pojavlja na različnih področjih, najbolj evidenten je pri okoljevarstvenih posegih z načrtovano gradnjo odlagališč za komunalne odpadke, vetrnih elektrarn, čistilnih naprav in drugih podobnih objektov. Na družbeno-kulturnem področju se kaže predvsem kot negodovanje zaradi gradnje domov za azilante<sup>2</sup>, ostarele, prizadete in prebivalce drugih ras. "NIMBY" učinek je opazen tudi pri gradnji objektov, ki lahko znižajo ekonomsko vrednost obstoječih objektov in pa ogrozijo socialno varnost bližnjih prebivalcev. Objekte, ki niso dobrodošli in jim lokalno prebivalstvo nasprotuje, Jacqueline Vaughn Switzer poimenuje kot LULUs<sup>3</sup>.

Značilnost "NIMBY" učinka je v tem, da ima lokalno prebivalstvo povsem legitimno pravico soodločanja pri posegih v njihovo okolje. Največkrat se lokalne skupnosti aktivno vključujejo v posege v okolje zaradi lastnih vrednot in stališč. Druga pomembna značilnost je, da do "NIMBY" učinka prihaja predvsem zaradi komunikacijskega šuma med lokalnim prebivalstvom in strokovnimi delavci, ki so odgovorni za obveščanje prebivalcev o posegih v njihovo bivanjsko okolje. Strokovni delavci pogosto naredijo napako, ker pri izbiri lokacije ne

---

<sup>2</sup> Azilanti so osebe, ki na tujem ozemlju zaprosijo za tako imenovano mednarodno zaščito.

<sup>3</sup> LULU: locally unwanted land uses ali nezaželena uporaba prostora (Switzer 1994, 90).



upoštevajo družbeno pomembnih dejavnikov, saj gradnjo načrtujejo le s tehnološkega vidika. Nezmožnost predstavljanja projekta lokalnim prebivalcem pa je največkrat glavni vzrok za povzročitev "NIMBY" učinka. (Pek Drapal in Kos 1999, 577)

Poudarimo, da se "NIMBY" učinek sprva kaže le na prostorskem vidiku, a nekje je treba najti vzrok za tako vedenje. Tako lahko rečemo, da je "NIMBY" učinek »posledica negativnih predstav o ljudeh, ki živijo v socialnih stanovanjih in s socialnimi podporami, ljudeh, ki so nekdanji uporabniki psihiatričnih in socialnih institucij, ljudeh, ki so nekdanji uživalci drog, in tistih, ki so novi imigranti.« (Zaviršek 2001, 118)

Nasprotovanje naseljevanju ljudi, ki imajo drugačne vrednote, pa je pravi vzrok za nastanek "NIMBY" učinka, saj se ljudje bojijo drugačnosti. Ta strah privede do zavračanja ljudi z vrednotami, ki niso značilne za njihovo kulturo. Bivanje takih ljudi v bližini že stanujočih prebivalcev izzove tudi strah pred ekonomskim zmanjšanjem vrednosti nepremičnine, saj kot pravi Darja Zaviršek, »njihova fizična bližina lahko zmanjša ceno nepremičnin.« (prav tam) Zaradi takega mišljenja veliko ljudi živi na območjih, ki so »izključevalska.« (prav tam) V tem primeru lahko nasprotovanje razumemo »kot kapitalsko logiko, ki poskuša zaščititi menjalno vrednost nepremičnin na določenem lokalnem območju.« (prav tam) "NIMBY" učinek je torej v večini primerov posledica in le redko se označuje in razume kot sam vzrok dogajanja na prostorskem področju. (Pek Drepal, Drevenšek in Drepal 2004, 74)

Ko govorimo o pojavljanju "NIMBY" učinka, lahko rečemo, da je njegov začetek v trenutku, ko se začne lokalno prebivalstvo spraševati, zakaj je lokacija v njihovi bližini najprimernejša in zakaj izvajalci ne najdejo nove, bolj odmaknjene. Darinka Pek Drapal in Drago Kos pojasnjujeta, da lokalno prebivalstvo »pridobi odgovor v obliki primerjalnih študij različnih lokacij, ki se zaključi s točkovanjem in izborom najprimernejše med temi lokacijami.« (Pek Drapal in Kos 1999, 579)

Težava pri sporazumevanju z lokalnim prebivalstvom nastane, ker je obrazložitev primerne lokacije podana v strokovnem jeziku, ki je večini prebivalstva nerazumljiva in ni v skladu z njihovimi stališči. Lokalno prebivalstvo se sklicuje bolj na družbene vrednote, ki imajo le malo opraviti s strokovno-tehnološkimi pojasnili stroke, odgovorne za predstavitev primerne lokacije. Stroka tako išče primerno lokacijo za gradnjo objektov po nekaterih kriterijih, kot so na primer »varovanje vodnih virov in podtalnice, geološki in hidrogeološki pogoji, varovani gozd in kmetijske površine, relief oziroma razgibanost lokacije, bližina strnjenih naselij, naravna in kulturna dediščina, ocena infrastrukture, kot so železniški tiri in plinovod ...«

(prav tam) Večina teh kriterijev je tako bolj tehnološko usmerjena, le malo je govora o kriterijih, pomembnih za prebivalstvu. Izstopata mogoče le kulturna dediščina in pa bližina strnjениh naselij, ki pa nimata največje pomembnosti pri odločanju stroke o izbiri lokacije.

Na drugi strani pa »lokalno prebivalstvo svoja prepričevalna sporočila gradi na zasidranih stališčih in vrednotah, ki oblikujejo njihovo vedenje/obnašanje, in se največkrat javno pojavljajo kot "NIMBY" sindrom.« (prav tam, 578) Tako je slaba komunikacija med lokalnim prebivalstvom in izvajalci projektov ena izmed najpogostejših dejavnikov za nastanek "NIMBY" učinka. »"NIMBY" sindrom je torej velikokrat posledica dejstva, da nosilci projekta (strokovnjaki in odločevalci) pri svojem delovanju niso zainteresirani, ne upoštevajo in ne poznajo širšega spektra interesov, pričakovanj, predvsem pa zaskrbljenosti javnosti.« (Pek Drapal, Drevenšek in Drapal 2004, 75)

"NIMBY" učinek je toliko pogosteje prisoten, saj strokovnjaki še vedno ne priznavajo njegovega pomena, ne priznavajo, da je legitimen<sup>4</sup>, se mu ne posvečajo pravilno, da bi morebiti izboljšali razmere in poskrbeli za boljšo informiranost in s tem ozaveščenost lokalnega prebivalstva. Zaradi tega so pogovori med stroko in lokalnim prebivalstvom že vnaprej obsojeni na propad. Pričakovanja stroke so tako vnaprej začrtana, saj pričakuje takojšnje nasprotovanje lokalnih prebivalcev, vendar temu ne posveča dovolj časa in ne ugotavlja pristopov, s katerimi bi lahko odpravili "NIMBY" učinek. (prav tam, 79)

Prostorske stroke bi morale narediti korak naprej k reševanju problema in na "NIMBY" učinek začeti gledati kot na nekaj resnično prisotnega in legitimnega, ne le kot na morebiten neargumentiran "izgovor" lokalnega prebivalstva. Morali bi se torej zavedati, da »odgovor v obliki "NIMBY" sindroma ne temelji samo na strahu pred novo tehnologijo, ampak je posledica kompleksnih dejavnikov, ki tvorijo tako imenovani trikotnik percepcije tveganja: gre za tehnološke, psihološke in socialno-ekonomske dejavnike, ki vplivajo na percepcijo posega v okolje.« (Pek Drapal in Kos 1999, 579)

Nekateri od teh dejavnikov so: ekonomski vidiki posega v okolje, stališča medijev, lokalnih voditeljev in okoljskih skupin, stopnja zaupanja tako v odločevalce kot tudi v tehnologijo, razvitost območja, pomembna dejavnika sta tudi stopnja izobrazbe lokalnega prebivalstva in pa komunikacija med stroko in lokalnim prebivalstvom. (prav tam, 580)

---

<sup>4</sup> Legitimen je tisti, ki je v skladu z normami, pravicami.

Pri pojavljanju "NIMBY" učinka smo soočeni z veliko problemsko raznolikostjo. V Sloveniji tako prevladuje konfliktno pojavljanje na okoljevarstvenem področju, predvsem pri načrtovanju gradnje novih objektov za odlaganje odpadkov. Problem odlaganja odpadkov v Sloveniji se vedno bolj širi, eden glavnih krivcev pa je prav "NIMBY" učinek, saj se načrtovano odlagališče le redko tudi zgradi. Večina prebivalcev Slovenije se zaveda, da je problem z odpadki rešljiv le z gradnjo novih odlagališč, a le redko kdo se strinja, da bi bilo to odlagališče v bližini njegovega bivališča. Tako se lokalno prebivalstvo »večinoma strinja, da je treba rešiti ravnanje z odpadki, da je treba graditi nova ali posodobiti obstoječa odlagališča komunalnih odpadkov ... toda ... "ne na mojem dvorišču".« (Pek Drapal, Drevenšek in Drapal 2004, 72)

"NIMBY" učinek je opazen tudi pri gradnji objektov, ki so namenjeni ljudem s posebnimi potrebami ali duševnimi motnjami, ljudem z različnimi hendikepi ali boleznimi, saj so v družbi stigmatizirani<sup>5</sup>. Za lokalno prebivalstvo je sporna tudi gradnja kakršnih koli objektov, ki povzročajo večji hrup v okolici, manj parkirnih mest za obstoječe prebivalce, večjo koncentracijo ljudi na majhnem prostoru, praktično vsaka sprememba, ki je samo ne podpre. Prav tako so nezaželeni in deležni nasprotovanja objekti, namenjeni bivanju azilantov, ljudi drugačne kulture in vrednot, nižjega socialnega položaja in družbenega ugleda ter drugo.

Zavračanje drugačnosti pa izhaja predvsem iz strahu zaradi njenega nepoznavanja. Zaradi nepoznavanja ljudi z drugačnimi kulturnimi vrednotami je lokalno prebivalstvo mnenja, da se počutijo ogrožene na socialni in fizični ravni. »Pričakujejo namreč, da se bodo povečala kriminalna dejanja, da bo več socialno odklonskega vedenja, ki bo vplivalo na njihove otroke, in da se bo povečalo število bolezni (po starodavnem predkrščanskem načelu "podobno izzove podobo").« (Zaviršek 2001, 118) "NIMBY" učinek je torej prisoten na več področjih, a v drugačnih oblikah.

Odpraviti "NIMBY" učinek med lokalnim prebivalstvom, ko je že enkrat prisoten, je praktično nemogoče. Lahko pa se doseže, da do njegove pojavitve sploh ne pride. Kritični dejavnik, ki zmanjša možnost za nastanek "NIMBY" učinka oziroma ga lahko prepreči, je predvsem kredibilnost<sup>6</sup> nosilca projekta. (Inhaber 1998, 11)

---

<sup>5</sup> Označeni za manjvredne in napačne s strani družbe.

<sup>6</sup> Veljavnost, uglednost, vredno zaupanja.

*Pogoji za doseganje prepričljivosti nosilca projekta so: informativna (komunikacijska) odprtost, sposobnost celovitega informiranja o projektu in realnih tveganjih (npr. razlika med nizko in srednje radioaktivnimi in visoko radioaktivnimi odpadki), javna kontrola doseganja varnostnih kriterijev, pristajanje na neodvisna strokovna testiranja, sposobnost komunikacije z laično javnostjo na razumljiv, vendar strokovno korekten način, razumevanje nestrokovnih in celo neracionalnih pomislekov, vključevanje "laične kontrole" med gradnjo in po začetku odlaganja, ipd. (Pek Drapal in Kos 1999, 585)*

Torej sta odkritost in korektnost nosilca projekta med ključnimi dejavniki zmanjšanja pojavljanja "NIMBY" učinka. Korektna komunikacija na pravilnem nivoju strokovnega jezika je lahko ključni dejavnik pri odločanju, ali bo neki načrtovan objekt tudi doživel svojo realizacijo. Medtem ko slaba komunikacija nakazuje na skorajšnjo nemogočo realizacijo izgradnje načrtovanega objekta.

V Sloveniji imamo veliko primerov nasprotovanja lokalnega prebivalstva gradnji načrtovanih objektov. Med medijsko bolj izpostavljenimi so bili na primer gradnja hidroelektrarn na reki Muri (Slovenska tiskovna agencija 2006), načrtovanje gradnje džamije v Ljubljani (Slovenska tiskovna agencija 2008a), gradnja nogometnega stadiona v Stožicah, širitev Jedrske elektrarne Krško (nasprotovanje sosednje Italije) (Slovenska tiskovna agencija 2010), program izgradnje 6. bloka termoelektrarne Šoštanj (Senekovič 2010), gradnja parkirišč pod ljubljansko tržnico (nasprotovanje SLS<sup>7</sup>) (Slovenska tiskovna agencija 2009a) in drugi. Torej imamo z "NIMBY" učinkom opraviti skoraj na vsakem koraku. Tudi gradnja treh stolpnic v Dravljah je označena z "NIMBY" učinkom. Ali je v tem primeru podkrepjen z dokazi proti gradnji ali pa je le farsa, bomo skušali ugotoviti v naslednjih poglavjih.

---

<sup>7</sup> Slovenska ljudska stranka

### **3 "NIMBY" UČINEK IN GRADNJA STOLPNIC V DRAVLJAH: PREGLED DOGODKOV, IZRAŽANJE "NIMBY" UČINKA PRI GRADNJI STOLPNIC V DRAVLJAH**

Potek dogodkov, povezanih z načrtovanjem in zamislijo o gradnji treh visokih stolpnic v Dravljah, najlažje spremljamo skozi medijske zapise in različne diskurze, ki imajo tudi pomembno vlogo pri ozaveščanju ljudi o pomembnih dogodkih. Časovno sosledje dogajanja v zvezi z načrtovano gradnjo razkrije, zakaj je pri tem prišlo do nesoglasja mestnih oblasti in lokalnih prebivalcev ter posledično njihovega nasprotovanja. Preko argumentov prebivalcev območja Dravelj bomo poskušali prikazati, ali je "NIMBY" učinek prisoten in na kateri ravni deluje.

Na območju, kjer Mestna občina Ljubljana s pomočjo investitorja projekta Lesnine Inženiring načrtuje gradnjo treh stolpnic, je bila po prvotnih, starih načrtih pozidave predvidena postavitve osnovne šole. Mestna občina pa si je pridobila upraviteljske pravice nad tem zemljiščem in spremenila načrte. Tako je namesto prvotno načrtovane osnovne šole sedaj načrtovana izgradnja treh približno 19-nadstropnih stanovanjskih stolpnic. Prav pridobitev upraviteljske pravice za omenjeno območje pa je stvar polemik in eden izmed glavnih argumentov lokalne iniciative proti gradnji stolpnic. Tako se je ob predložitvi načrtov za izgradnjo treh stolpnic v Dravljah začela prava vojna med Mestno občino Ljubljana in prebivalci bližnje okolice načrtovane gradnje.

Leta 2007 je bila javna razgrnitev načrtov, ki je takoj spodbudila negotovanje lokalnega prebivalstva. Iniciativni odbor z Matjažem Špatom na čelu in lokalna skupščina Brilejeve, Kunaverjeve, Regentove ter Pečnikove ulice sta na ljubljansko občino vložila pritožbe in zbrala okoli tisoč podpisov proti gradnji stolpnic. Njihovi argumenti z največjo težo so bili pomanjkanje parkirnih mest in zelenic, nezmožnost okolice za sprejetje tolikšnega števila ljudi oziroma njena preobremenitev, sporna pridobitev upraviteljskih pravic nad ozemljem, zakrivanje sonca obstoječim desetnadstropnim blokom, bližina vrtca in posledično ogrožanje varstva otrok zaradi morebitnih nesreč, ki bi se lahko pripetile tako med gradnjo kot tudi po vselitvi novih stanovalcev v višja nadstropja načrtovanih objektov. Zaradi predložitve pritožb, zbranih podpisov prebivalcev Brilejeve in sosednjih ulic ter predloga za spremembo načrtov so oblasti spremenjeni odlok o prostorsko-ureditvenih pogojih za to območje preložile za eno leto. O novih načrtih pa se ni govorilo, tudi predsednik iniciativnega odbora Brilejeve ulice

Matjaž Špat zanje ni vedel, kot tudi ne za morebitne spremembe obstoječih. (Petkovšek 2007a; 2007b; 2007c)

Leta 2008 je Mestna občina Ljubljana dopolnila strateške prostorske načrte in jih dala ponovno na vpogled prebivalcem Dravelj. Ureditveni načrti območja gradnje treh stolpnic so bili spremenjeni prav zaradi pobude lokalnih prebivalcev Brilejeve ulice in okoliških krajanov. Tako so leta 2008 stekle tudi geološke raziskave Lesnine Inženiringa na območju načrtovane gradnje treh stolpnic, na podlagi katerih so prvotno načrtovane povprečno 18-nadstropne stolpnice znižali na povprečno 14-nadstropne. Rečeno je bilo tudi, da bodo poskrbeli in zgradili dovolj parkirnih mest, nekatera od teh pa načrtovali prav na edini zelenici, ki jo imajo lokalni prebivalci, zaradi česar je ponovno prišlo do negodovanja iniciative. (Petkovšek 2008a)

Predlog spremembe načrtov je bil na dnevnem redu seje v poletnih mesecih 2008, a je bil z njega umaknjen, na kar so upali tudi prebivalci lokalne skupnosti. (Pahor 2008) Matjaž Špat je poudaril, da se bodo v civilni iniciativi zavzemali, da Mestna občina Ljubljana od Lesnine Inženiring odkupi ozemlje in zgradi prvotno načrtovano osnovno ter glasbeno šolo z večnamensko dvorano. (Petkovšek 2008b) Zaradi nepojasnjene in »domnevnega koruptivnega ravnanja uradnih oseb MOL in drugih odgovornih pri prostorskem načrtovanju na območju planske enote Š4 Dravlje sta civilna iniciativa in Miha Jazbinšek poslala prijavo komisiji za preprečevanje korupcije, ki jo vodi Drago Kos.« (prav tam)

Konec leta 2008 je bila ljubljanskemu županu Zoranu Jankoviću poslana pobuda mestnih svetnikov Mihe Jazbinška in Aleša Kardelja, da namesto treh spornih stolpnic v Dravljah omogoči gradnjo enakega števila domov za starejše. (Petkovšek 2008c) Z izgradnjo sedemnadstropnih domov za starejše bi pridobili tudi parkirna mesta, kar bi rešilo prostorski problem, s katerim se okoliški prebivalci srečujejo že vrsto let. Župan je pobudo o ponovnem odprtju razprave o prostorskem aktu za območje Dravlje zavrnil in zavrnitev podkrepil z izjavo, da zemljišče ni v lasti Mestne občine Ljubljana, ampak je last Lesnine Inženiringa, zato pobude ne more podpreti. (Slovenska tiskovna agencija 2008b)

V začetku leta 2009 se je tudi stranka Zares opredelila proti gradnji načrtovanih stolpnic v Dravljah. (Slovenska tiskovna agencija 2009č) Mestni svetnik Janez Kopač je za ključne razloge proti navedel premajhno oddaljenost bližnjega vrtca, previsok faktor izrabe ter nerazumno prijaznost Mestne občine Ljubljane do investitorja Lesnine Inženiringa. Poudaril je tudi dejstvo, da praktično vsi mestni svetniki, ki niso vključeni v listo Zorana Jankovića,

gradnji načrtovanih objektov nasprotujejo. Kopač je med drugim omenil, da »mora biti po pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtcev razdalja obstoječega vrtca večja od dvakratne višine najbližje sosednje stavbe.« (prav tam)

Po ocenah mestnega svetnika bi morali tako vsaj eno od treh stolpnic znižati na največ devet nadstropji. Strinjal se je s predlogom mestnih svetnikov Jazbinška in Kardelja, da bi bili domovi za ostarele primernejši za to lokacijo, saj bi manj ogrozili ekonomsko-socialni položaj tam živečih ljudi, posledično pa naj bi prišlo tudi do manjšega upora lokalnih prebivalcev ali pa ga sploh ne bi bilo. Znano je, da je trenutno potreba po večjih kapacitetah vrtcev in šol, na kar nas napeljuje predvsem načrtovana gradnja nove šole, ki si jo je Mestna občina Ljubljana zamislila na območju Dravelj. Lokacija in namembnost spornega zemljišča sta za tako gradnjo idealna, kar dokazujejo tudi prvotni načrti prostorskega umeščanja osnovne šole na omenjenem območju, tj. na zemljišču, kjer naj bi se gradile tri stolpnice v Dravljah. (Slovenska tiskovna agencija 2009b)

Kasneje tega leta so mestni svetniki odločili, da doma za ostarele ne bo, gradile naj bi se stolpnice, visoke dvanajst, petnajst ter osemnajst nadstropij. Takoj po seji je predsednik civilne iniciative Matjaž Špat napovedal ustavitev postopka sprejetja odloka, saj bi bilo treba najprej raziskati sporno lastništvo oziroma pridobitev tega lastništva in postopek sprejemanja samega dokumenta. V primeru objave "spornega" odloka v Uradnem listu bi bilo tako po besedah civilne iniciative možno pričakovati pobudo za oceno ustavnosti in zakonitosti odloka na pristojnem sodišču, Ustavnem sodišču. (Slovenska tiskovna agencija 2009c)

V letošnjem letu smo bili priča pojavu še enega akterja, in sicer se je v vse postopke vključila tudi varuhinja človekovih pravic Zdenka Čebašek Travnik, ki je predstavnike civilne iniciative povabila na pogovor o okoljski problematiki. (Čebašek Travnik 2010) Nadalje je bila letos podana tudi prijava suma korupcije Komisiji za preprečevanje korupcije, ki ji predseduje Drago Kos, v zvezi z nameravanimi spremembami pri prostorskem urejanju planske enote Dravlje. (Špat 2010b) Ministrstvo za okolje in prostor je prejelo dopis o določenih postopkih poseganja v prostor, saj načrtovana gradnja treh stolpnic nima okoljevarstvenega poročila in mnenja ministrstva, ki je po zakonodaji nujno za take posege. (Puterle 2010) Nedavno pa je bila na upravno enoto Ljubljana, izpostava Šiška, poslana poizvedba po uvedbi postopka izdaje gradbenega dovoljenj. (Civilna iniciativa Dravlje 2010; Upravna enota Ljubljana – izpostava Šiška) Dogodki so torej še v teku.

Dejavniki, skozi katere se najbolje izraža "NIMBY" učinek, so tehnološke, psihološke in socialno-ekonomske narave. Med njimi je treba izpostaviti nekatere, ki pomembno vplivajo na družbeno sprejemljivost posegov v okolje. Taki so na primer »stopnja zaupanja v tehnologijo, zaupanje v vladne odločitve in odločevalce, kredibilnost odločevalcev, stališča lokalnih mnenjskih voditeljev, stališča medijev, stališča okoljskih skupin, osebna percepcija tveganja v okolju, ekonomski vidiki posega v okolje, razvitost območja, izobrazbena stopnja prebivalstva.« (Pek Drapal in Kos 1999, 581) "NIMBY" učinek se skozi te dejavnike odraža v argumentih lokalnega prebivalstva. Tako se je treba vživeti v razmišljanje in občutke ljudi, pri katerih je "NIMBY" učinek najverjetneje prisoten, in na ta način ugotoviti njegov obstoj ter legitimnost..

Prikazovanje "NIMBY" učinka na primeru načrtovane gradnje stolpnic v Dravljah je razčlenjeno v poglavjih, ki sledijo.



## 4 DEJAVNIKI "NIMBY" UČINKA: PRIMER GRADNJE V DRAVLJAH

### 4.1 Stopnja zaupanja v tehnologijo

Na območju, velikem skoraj 1,5 hektarja, naj bi bilo po načrtih Mestne občine Ljubljana o gradnji treh visokih stolpnic omogočeno bivanje približno dva tisoč ljudem. S tem bi dosegli gostoto približno tisoč dvesto ljudi na hektar površine. Nameravana gradnja je s tega vidika torej zunaj vseh normativov in stališč, ki jih Mestna občina Ljubljana navaja v svojih lastnih dokumentih. Nedavno je tudi ljubljanski župan Zoran Janković izjavil, da bo na območju občine sprostil tisoč hektarjev kmetijskih zemljišč in s tem pridobil deset tisoč stanovanj, kar pomeni približno trideset prebivalcev na hektar. Če primerjamo to z gostoto načrtovane poselitve v Dravljah, lahko ugotovimo, da gre za velikansko razliko, kar pomeni, da bi bila gradnja treh visokih stolpnic na tem območju močno predimenzionirana in njena uresničitev spornega značaja. (Špat 2009b)

To je eden izmed ključnih argumentov lokalnih prebivalcev in vodje civilne iniciative Matjaža Špata proti načrtovani gradnji. Krajanji tako trdijo, da je gradnja stolpnic nesmotno prevelika in ne spada na načrtovano zemljišče. Premajhna je tudi oddaljenost načrtovane gradnje od bližnje ležečega vrtca, kot omenja mestni svetnik Janez Kopač, saj »mora biti po pravilniku o normativih in minimalnih tehničnih pogojih za prostor in opremo vrtcev razdalja obstoječega vrtca večja od dvakratne višine najbližje sosednje stavbe.« (Slovenska tiskovna agencija 2009č) V danem primeru pa gre za kršitev te zakonsko določene odredbe.

V tem je mogoče prepoznati nizko stopnjo zaupanja lokalnih krajanov v tehnologijo in posledično prisotno negotovanje in nasprotovanje gradnji ali "NIMBY" učinek. Lahko bi rekli, da je "NIMBY" učinek v tem primeru podprt z zakonsko določenimi akti in da nesporno legitimno deluje. S tem bi radi poudarili, da imajo bližnje živeči prebivalci pravico nasprotovati gradnji, saj so njihovi argumenti podprti v zakonu.

## 4.2 Zaupanje v vladne odločitve in odločevalce

Zaupanje v vladne odločitve in v pristojne organe se na neki način kaže s podano ovadbo o sumu koruptivnega dejanja Komisiji za preprečevanje korupcije. Prijava se je nanašala na ravnanje uradnih in odgovornih oseb v Mestni občini Ljubljana v zvezi z nameranimi spremembami pri prostorskem urejanju Dravelj. Mnenje civilne iniciative je, da je bilo sporno zemljišče ob Brilejevi ulici med dokapitalizacijo Gospodarskega razstavišča d.o.o. temu to podarjeno in je kasneje po nekih sumljivih poteh prišlo v roke Lesnine Inženiringa. Presojanje, ali je šlo za dejanje koruptivnega značaja, je sedaj stvar Komisije za preprečevanje korupcije. (Špat 2010a)

Civilna iniciativa se je za prijavo odločila na podlagi članka v časniku Finance iz leta 2006, kjer so navedeni podatki, da je Lesnina Inženiring sporno ozemlje kupila za le 1,7 milijona evrov, saj so po zazidalnem načrtu na tej parceli predvideni osnovna šola, igrišča za otroke in mladino ter park in zelenica kot skupni deli, ki pripadajo tako šoli kakor tudi prebivalcem soseske. Najbolj pa je sporno spreminjanje namembnosti rabe te parcele, ki se je izvedla pod okriljem načelnika Oddelka za urejanje prostora pri Mestni občini Ljubljana Mirana Gajška in ljubljanskega župana Zorana Jankovića. (prav tam)

Zaradi dokazov in spoznanj, do katerih so prišli lokalni prebivalci, je stopnja zaupanja v vladne odločitve in v izvajalce projekta na najnižji ravni, saj po mnenju civilne iniciative tako mestni uradniki kot izvajalci manipulirajo z občani in ne delujejo v korist javnega dobrega ter v imenu krajanov, ki so jim namenili mandat pri vladanju in odločanju.

S tem je ponovno potrjena legitimnost "NIMBY" učinka in nasprotovanje gradnje treh stolpnic je razumljivo. Če pa bo Komisija za preprečevanje korupcije ugotovila, da je šlo za koruptivno dejanje, je s tem nasprotovanje gradnji okrepljeno s še eno zakonsko omejitvijo.

### **4.3 Kredibilnost odločevalcev**

Podobno kot zgoraj omenjeno nezaupanje v vladne odločitve in odločevalce, lahko prikažemo tudi njihovo kredibilnost, ki se izpodbija skoraj na vsakem koraku. Izpodbijanje kredibilnosti odločevalcev je vidno predvsem v pošiljanju dopisov in pritožb na državne institucije, pristojne za odločanje o pravilnosti postopkov. Kredibilnost odločevalcev je v danem primeru dejavnik prikazovanja "NIMBY" učinka, ki je najlažje dokazljiv. Odločevalci izgubljajo zaupanje lokalnih prebivalcev prav na podlagi odkritij civilne iniciative o napakah v postopkih in njihovi nezakonnosti.

Pomanjkanje kredibilnosti se kaže v tem, da lokalno prebivalstvo preverja vse zakone in spise, ki zadevajo gradnjo omenjenih stolpnic, ter vsakič tudi najde protiargumente argumentom odločevalcev. Človeška narava je predvsem taka, da je za prepričljivost treba navajati dejstva, ki naj ne bi bila izmišljena. Če se izkaže, da so podatki neresnični in prirejeni, si zaupanja ne moremo več pridobiti. Zatorej prebivalci Brilejeve ulice in okolice odločevalce razumejo kot kredibilno nesposobne.

Lokalni prebivalci so označili odločevalce za kredibilno nesposobne na podlagi nerealno prikazanega stanovanjskega primanjkljaja. Iz podatkov Statističnega urada je namreč razvidno, da imamo v ljubljanski urbani regiji 2,9 prebivalca na stanovanje in 28,9 m<sup>2</sup> stanovanjske površine na stanovalca. Podatek o naseljenosti pa kaže, da imamo v Ljubljani približno devet tisoč osemsto stanovanj več kot gospodinjstev in da je skoraj petnajst tisoč stanovanj praznih. Torej trditev, da potrebujemo nova stanovanja, ne drži, kar dokazujejo tudi nevseljene novogradnje. (Špat 2009a)

### **4.4 Stališča lokalnih mnenjskih voditeljev**

Eden izmed glavnih lokalnih mnenjskih voditeljev je predsednik civilne iniciative Matjaž Špat. Njegovo mnenje o gradnji načrtovanih stolpnic razberemo iz medijev in dopisov vladnim organizacijam. V enem izmed govorov svetnikom in svetnicam ter ljubljanskemu županu je izrecno poudaril, da bi s takšnim posegom v okolje drastično posegli v bivalni standard bližnjih stanovalcev. Po njegovih besedah naj bi s tem dodatno obremenili in razkopali ceste, parkirna mesta, ki so že zdaj preobremenjena, zmanjšali obseg zelenih,

rekreacijskih in igralnih površin ter v že tako gosto naseljeni soseski še povečali gostoto prebivalcev in s tem poslabšali položaj krajanov. Opozoril je tudi na poseganje v lastnino krajanov (parkirišča, funkcionalna zemljišča), zniževanje vrednosti obstoječih nepremičnin ter slabšanje bivalnega standarda draveljske skupnosti. (Špat 2009c)

Stališče Matjaža Špata in njegov dolgoletni boj proti gradnji stolpnic podpira velika večina lokalnih prebivalcev, kar se je izrazilo tudi v številu podpisov, ki so jih zbrali in poslali državnim organom kot peticijo proti načrtovani gradnji. Gospod Špat torej govori v imenu vseh krajanov na tem območju in se zavzema za njihove kot tudi svoje državljanske pravice. Njegova borba proti državnim organom pa stopnjuje samozavest krajanov in njihovo nasprotovanje gradnji. Zaradi splošnega negodovanja gospoda Špata je pri njem izrazito viden "NIMBY" učinek, a ga s pravnim znanjem in drugimi dokazi naredi legitimnega in verodostojnega, saj svoja stališča temeljito argumentira z zakonsko določenimi akti in opozarja na nepravilnosti pri določenih postopkih. (Špat 2010a)

Če povzamemo njegova stališča, lahko rečemo, da je nasprotovanje gradnji "na svojem/našem dvorišču" ("NIMBY" učinek) podkrepil z verodostojnimi argumenti in da je v očeh krajanov njegovo negodovanje in nezaupanje v legitimnost posega Lesnine Inženiringa v okolje popolnoma upravičeno in zaželeno.

#### **4.5 Medijski diskurzi**

Mediji imajo pri "NIMBY" učinku veliko vlogo, saj so eden izmed glavnih posredovalcev informacij javnosti. Za "NIMBY" učinek pa je, kot smo že navedli, značilno, da je slaba komunikacija med stroko oziroma izvajalci projektov in lokalnim prebivalstvom eden izmed glavnih vzrokov za njegov nastanek. Dandanes podatke velikokrat najprej pridobijo mediji. Zato si prizadeti ljudje, še preden se oglasi stroka, ustvarijo svoje lastno mnenje. Ker pa mediji niso vedno popolnoma verodostojni, se med lokalnim prebivalstvom naseli strah pred neznanim oziroma slabo znanim.

V našem primeru so mediji že v naslovih člankov, kot so »Tisoč podpisov gre na mesto« (Petkovšek 2007a), »Draveljčani ne bodo popustili« (Petkovšek 2007b), »V Dravljje dodatnih dva tisoč ljudi« (Petkovšek 2007c), »Draveljčani zadovoljni z umikom predloga« (Petkovšek 2008b), »Draveljčani ne pristajajo na gradnjo stolpnic« (Petkovšek 2008c), »V Zaresu

nasprotujejo gradnji treh stolpnic v Dravljah« (Slovenska statistična agencija 2009č), »V Dravljah bodo zrasle tri stolpnice« (MMC RTV SLO 2009), »Dravlje: stolpnice kljub odporu bodo« (Zorko 2009), podprli nasprotovanje lokalnih krajanov in jih nekako hrabрили, naj vztrajajo naprej. Tako sta se s pomočjo medijev krepili samozavest in vztrajnost prebivalcev, da se borijo za svoje pravice in stojijo za svojimi stališči in mnenji. Nasprotovanje se je zato krepilo iz leta v leto.

Mediji so se, kot že zapisano, bolj ali manj postavili na stran krajanov, ki se borijo proti odločitvam domnevno spornih odločitev in poslov Mestne občine Ljubljana in Lesnine Inženiringa. Naklonjenost prebivalcem je moč razbrati iz vsebine člankov in citatov posameznikov proti gradnji objektov.

#### **4.6 Ekonomski vidiki posega v okolje**

Ekonomski vidiki omenjenega posega v okolje so sporni tudi s stališča kapitala, saj bi s predimenzionirano gradnjo treh stolpnic v Dravljah močno ogrozili trenutno vrednost obstoječih nepremičnin na tem območju. Razlogov za to je več. Bloki, ki že stojijo na Brilejevi ulici, so zgrajeni tako, da je stanovalcem omogočen pogled na bližnjo okolico s hribi in zelenicami. Če bi tu zgradili tako visoke stolpnice, kot so načrtovali, bi bil ta pogled zelo okrnjen oziroma ga ne bi bilo več, kot tudi ne popoldanskega sonca, kar bi tukajšnjim nepremičninam znižalo prodajno vrednost.

Število parkirnih prostorov je že sedaj premajhno in parkirišče, kot je razvidno iz prvotnih zazidalnih načrtov, še ni dokončano. Ocenjuje se, da približno trideset odstotkov načrtovanih parkirnih mest še vedno ni urejenih.

Glede na načrtovane stolpnice lahko rečemo, da "NIMBY" učinek izhaja tudi iz poslabšanja ekonomskega vidika posega v okolje. Strah pred izgubo dela svojega premoženja povzroča pri lokalnih prebivalcih dodaten razlog za nasprotovanje tej gradnji. Ker živimo v kapitalistično naravnani družbi, je strah pred izgubo kapitala opravičljiv. Kupovanje oziroma prodaja stanovanj v Ljubljani je zaradi izredno visoke cene kvadratnega metra stanovanjske površine zelo omejena, za nekatere praktično nemogoča, in izgradnja omenjenih treh stolpnic bi seveda znižala vrednost obstoječih stanovanjskih enot, kar povzroča dodaten odpor predvsem med lastniki teh stanovanj.

Krepitev "NIMBY" učinka med krajanji je tudi s tega vidika povsem razumljiva in opravičljiva, saj se bojijo možnosti znižanja vrednosti svojih nepremičnin. Strah pred izgubo kapitala pa je spričo naravnosti današnje družbe eden ključnih dejavnikov boja proti načrtovani novogradnji in za njegovo ohranitev na sedanji ravni.

#### **4.7 Razvitost območja**

Vsaka gradnja je odvisna od razvitosti in zmožnosti območja, na katerem je predvidena, zato je treba tehtno preučiti, ali je načrtovana novogradnja na nekem zemljišču sploh mogoča in kaj pomeni za bližnjo okolico.

Kot smo navedli že zgoraj, naj bi z gradnjo stolpnic na spornem območju omogočili bivanje skoraj dva tisoč novim prebivalcem. Območje je veliko približno 1,5 hektarja, torej bi na približno hektarju površine živelo okoli tisoč dvesto ljudi. Trditve krajanov o predimenzioniranosti<sup>8</sup> načrtovane gradnje je potrdil tudi župan Mestne občine Ljubljana, ko je govoril o sprostitvi približno tisoč hektarjev kmetijskih zemljišč. S tem naj bi MOL pridobil približno deset tisoč stanovanj. Izjavo navajamo zato, ker je iz nje razvidno, da naj bi na hektarju površine živelo približno trideset prebivalcev, in če ta podatek primerjamo s podatkom iz spornega draveljskega primera, lahko opazimo, da gre za precejšnje razlikovanje meril o gradnji.

Tudi zaradi tega podatka se krepi "NIMBY" učinek med prebivalci. Večina se jih sprašuje, zakaj naj bi na tako majhnem prostoru bivalo tako veliko število ljudi, medtem ko bodo drugje na skoraj enako površino naselili približno le dva odstotka prebivalcev, ki bi živeli v draveljskih stolpnicah. Tudi to je razlog, da prihaja do tako ostrega nasprotovanja gradnji v Dravljah. "NIMBY" učinek je torej tudi posledica predimenzioniranosti načrtovane gradnje treh stolpnic.

---

<sup>8</sup> Dejanje, ko damo nečemu čezmerno dimenzijo.

## **5 ANALIZA INTERVJUJEV: INTERVJU PROTI GRADNJI STOLPNIC V DRAVLJAH (MATJAŽ ŠPAT) IN INTERVJU ZA GRADNJO (JANEZ KOŽELJ)**

Omenjena intervjuja smo opravili z Matjažem Špatom, predsednikom Civilne iniciative Dravlje, in Janezom Koželjem, urbanističnim profesorjem, ki je hkrati tudi podžupan Mestne občine Ljubljana. Prvi opravljen intervju je bil z Matjažem Špatom, ki je potekal 29. maja 2010 v skupnih prostorih Brilejeve ulice. Drugi intervju pa z Janezom Koželjem 2. junija 2010 v njegovem kabinetu na Fakulteti za arhitekturo.

Najprej bomo povzeli oba intervjuja in nato naredili primerjalno analizo.

Ker smo imeli najprej intervju z Matjažem Špatom, tega povzemamo prvega. Gospod Špat je seznanjen s pojavom, imenovanim učinek "NIMBY". Povedal je, da so bili deležni očitkov, da so za razvoj mesta, a ne na lastnem dvorišču. Zatrdil je, da so argumenti proti gradnji treh visokih stolpnice dobro utemeljeni in podkovani z dokazi, zato je po njegovem umestitev nove soseke v obstoječo nedopustno. Pri tem se je skliceval na stroge normative o kvaliteti življenja, ki bi jih z gradnjo novih stolpnice zagotovo porušili. Podal je tudi podatek, da je evropski faktor za izrabo zemljišča približno 1,2, z načrtovano novogradnjo pa bi ga močno presegli, približno trikrat. V pogovoru je med drugim poudaril, da je bila podana prijava zaradi suma korupcije Komisiji za preprečevanje korupcije, ker je nesporno, da je bila leta 1976 na tem zemljišču predvidena gradnja še enega bloka. Kasneje so načrte spremenili, namesto bloka naj bi zgradili šolo, ki je bila za tako veliko soseko nujna. Ker so pri ceni stanovanja bodoči lastniki plačali komunalni prispevek, so po njegovem upravičeni do soodločanja o gradnji. Za koruptivno dejanje šteje dokapitalizacijo Mestne občine Ljubljana z Gospodarskim razstaviščem in kasneje prodajo zemljišča Lesnini Inženiringu po zelo nizki ceni. Sporno je to, da je bilo Gospodarsko razstavišče v stodontni lasti Mestne občine Ljubljana, zato dokapitalizacija ni bila možna. Gospod Špat je tudi poudaril, da je njihova civilna iniciativa nastala zgolj zaradi zaščite lastninske pravice in ni politične narave. Civilna iniciativa Dravlje je podala tudi predloge za gradnjo na tem zemljišču, strinjajo pa se tudi z nekaterimi predlogi Mestne občine Ljubljana. Na vprašanje o posledicah morebitne novogradnje je odgovoril, da se je lastništvo stanovanj v tem času zelo spremenilo, saj so ljudje množično začeli odhajati iz soseke prav zaradi strahu pred izgubo vrednosti nepremičnine. Za konec je povedal, da si sam želi mirno rešitev spora in da soglašja z

novogradnjo, sprejemljivo za krajanke soseske. Pravi tudi, da pogovori še vedno potekajo in da ni še nič določenega in dorečenega. (Špat 2010a)

Gospod Janez Koželj je na vprašanja odgovarjal s stališča stroke. Dejal je, da je vzrokov, zakaj stolpnice v Dravljah še ne stojijo, več. Prvi problem, zaradi katerega je negotovanje veliko, je nerazumevanje krajanov, da je treba za sodobno družbo mesto zgoščevati. Zgoščevanje bi moralo potekati na zemljiščih, ki so za to primerna, torej stavbnih zemljiščih. Problem vidi v tem, da se je v preteklosti mesto širilo navzven, sedaj pa bi ga morali zgoščevati navznoter. Tega krajanje ne morejo razumeti in nočejo sprejeti. Sam bi želel to spremeniti in slediti normam Evrope ter poskušal dopovedati krajanom, da je to edina prava in razumljiva smer gradnje in razvoja mesta. Izpostavil je tudi problem vseh civilnih iniciativ, to je nerazumevanje in konstanto nasprotovanje posegom v bližnje okolje. Čeprav lahko tečejo pogajanja praktično do zaključka, se na koncu pojavi obrat in vrnitev na začetek, prav zaradi civilne iniciative in njenih stališč. O Dravljah gospod Janez Koželj pravi, da je to okolje, ki ni lepo in je, strokovno rečeno, gigantsko<sup>9</sup>. To je sosenska visokih enoličnih blokov z veliko javnega prostora, ki pa ni urejen. Zatrnil je tudi, da tamkajšnji prebivalci živijo v nekakšnem vnaprejšnjem odporu do Mestne občine Ljubljana, saj se počutijo oropane svojega ozemlja, kar pa naj ne bi bilo res. Ponovno je poudaril, da imajo javnega prostora preveč in ne premalo, treba pa bi ga bilo imeti ravno prav. Izida v Dravljah ne more napovedati, saj po njegovem krajanom primanjkuje potrebne izobrazbe na tem področju, kultura bivanja v Sloveniji pa je na splošno nizka. Po njegovih besedah imajo krajanje zelo ozek pogled na urbanistične metode in izboljšave mesta in jih ne želijo izboljšati, kar se kaže v odporu proti gradnji omenjenih stolpnic. Na koncu je tudi poudaril, da je gradnja stolpnic najboljša rešitev za sporno zemljišče in bi izboljšala življenjski položaj vseh tamkajšnjih prebivalcev. (Koželj 2010)

Iz povzetka obeh intervjujev lahko opazimo nasprotujoča si stališča Matjaža Špata in Janeza Koželja. Pomembna razlika je prav v argumentih, ki sta jih podala. Gospod Špat se sklicuje predvsem na lastninske pravice ter navaja dokaze, ki so preverljivi in dostopni javnosti. Medtem ko gospod Koželj govori predvsem z urbanističnega stališča in navaja teorijo razvoja mestnih središč.

Kot laik je Matjaž Špat dobro poučen, kaj pomeni "NIMBY" učinek, česar za večino laikov ne moremo trditi. Zanimivo je, da priznava nasprotovanje gradnji stolpnic in tudi očitke, ki so jih

---

<sup>9</sup> Velikih dimenzij, ogromno.



bili deležni s strani stroke, a obenem podaja trdne argumente, zakaj imajo krajan pravico do tega zemljišča. Na drugi strani pa se gospod Koželj izmika neposrednim odgovorom in podaja splošna načela stroke. Eden od argumentov krajanov je tudi previsok faktor izrabe zemljišča, stroka, torej Janez Koželj, pa pravi, da je kvaliteta življenja krajanov sedaj slabša, kot bi bila po izgradnji stolpnic. Pri tem je jasno razvidno nasprotno stališče obeh strank v postopku, saj prva trdi, da bi se z večanjem števila prebivalcev na razmeroma majhni površini zmanjšala kvaliteta njihovega življenja, druga pa pravi ravno obratno, z večanjem števila prebivalcev bi se povečala tudi kvaliteta življenja, saj bi bila okolica bolj urejena, kot je sedaj.

Gospod Špat je v intervjuju odgovoril tudi na vprašanje o podani prijavi Komisiji za preprečevanje korupcije in pojasnil dogajanje vse od leta 1976 pa do danes, medtem ko gospod Koželj na to vprašanje ni odgovoril, češ da za to sam ni pristojen in da ne pozna ozadja.

Neposlušnost krajanov naj bi bila glavni vzrok za nastalo situacijo, saj po mnenju gospoda Koželja niso pripravljeni in sposobni sprejeti današnjih urbanističnih norm, zato s tem ovirajo proces ureditve mesta. Negativni učinki naj bi bili zato vidni predvsem v nasprotovanju in vkopavanju krajanov v svoja prepričanja, ki so po mnenju stroke napačna in ozkogleda. Na drugi strani pa predstavnik krajanov gospod Špat poudarja, da so se pripravljene pogovarjati in tudi sprejeti gradnjo, ki pa mora biti sprejemljiva za lokalne prebivalce in naj ne bi ogrozila kvalitete bivanja, ampak jo izboljšala. Medtem ko stroka govori, da je sooseska slabo urejena in ni estetska, krajan pravijo, da je zelenica njen priboljšek in tudi rekreacijsko središče za krajane.

Pri napovedovanju končnega izida za zemljišče s sedanjo zelenico ob Brilejevi ulici pa sta obe strani nekoliko previdni, saj si nobeden od sogovornikov ni upal povedati, kakšno bo končno stanje. Želje pa se seveda zelo razlikujejo. Stroka stremi h gradnji treh stolpnic in pravi, da bi se s tem izboljšala kvaliteta življenja, medtem ko lokalna skupnost podaja druge predloge za gradnjo objektov na zelenici. Trenutno si predvsem želi razširitve obstoječega vrtca in postavitve doma starejših občanov, saj se lokalno prebivalstvo stara in bo potrebovalo domove za bivanje.

Tako lahko opazimo nasprotovanje stališč prav na vsakem koraku in argumentiranje po lastnih prepričanjih. Lahko bi rekli, da so krajan trenutno v manjši prednosti, saj imajo dokaze in zahtevajo lastninsko pravico, ki naj bi jo plačali ob nakupu stanovanj v obliki

komunalnega prispevka. Kako bo spor potekal v prihodnje, pa bo treba počakati na odločitve in dogovore med državnimi institucijami in lokalnim prebivalstvom.

Opravljeni intervjui dokazujeta močno prisotnost "NIMBY" učinka in njegovo krepitev. Z dokazi, ki jih ima lokalna skupnost, se povečujeta njena samozavest in nasprotovanje državnim institucijam. Morda bi lahko rekli, da je boj civilne iniciative Dravlje, ki ga bje z Mestno občino Ljubljana, boj za pravice, ki ji gredo.

## 6 SKLEP

Povsod po svetu, tudi v Sloveniji, se srečujemo s tako imenovanim "NIMBY" učinkom ("not in my back yard"), ki pravzaprav pomeni negodovanje in nasprotovanje lokalnih prebivalcev nosilcem in izvajalcem posegov v njihovo okolje in prostor. Lokalni prebivalci torej nasprotujejo gradnji objektov in drugim posegom v svoje bližnje okolje.

Za "NIMBY" učinek je značilno, da je vedno posledica in le redko vzrok nastale situacije. Predvsem ga spodbudi strah pred neznanim in drugačnim. Na načelni ravni se sicer večina ljudi zaveda, da je treba v današnji družbi neprestano izboljševati in nadgrajevati obstoječe objekte ali pa graditi novejše, koristnejše, vendar pa nastane problem, ko ti niso v "sozvočju" z njihovimi predstavami, denimo o posegih v bivanjsko okolje. S tem zavedanjem pa pride tudi "NIMBY" učinek, kajti ljudje so navajeni živeti v ustaljenem okolju, ki naj ga ne bi spreminjali. Tako je razvoj mest zelo otežen, saj za vsako načrtovano gradnjo prežijo različne interesne skupine, vplivni posamezniki in drugi, ki bi želeli ustaviti gradnjo ali vsaj spremeniti njen potek.

Nasprotovanje gradnji je najbolj vidno pri objektih za odlaganje komunalnih odpadkov, domov za starejše občane, umsko prizadete, ljudi slabšega socialnega položaja, odvisnike od drog ter obolele za različnimi boleznimi.

"NIMBY" učinek se po navadi pojavi zaradi komunikacijskega šuma med lokalnim prebivalstvom kot "laiki" in načrtovalci gradnje kot "stroko". Težava komunikacije med omenjenima stranema je v tem, da laiki ne poznajo in ne razumejo strokovnega jezika, v katerem jim je podana obrazložitev načrtovane gradnje. Prav zaradi tega nerazumevanja pa je prva in najlažja reakcija odklon in nasprotovanje gradnji. Treba pa je ugotoviti, kateri dejavniki "NIMBY" učinek stopnjujejo in kateri ga omilijo.

Dejavnikov, zaradi katerih se izraža "NIMBY" učinek, je več, predvsem so socialno-ekonomsko naravnani. Eden izmed njih je stopnja zaupanja v tehnologijo. Lokalno prebivalstvo v tehnološke napredke, ki naj bi jih prinesla gradnja načrtovanih objektov, ali ne verjame ali jim ne zaupa. Pri zaupanju pa je pomemben naslednji dejavnik, ki mu lahko rečemo kar stopnja zaupanja v vladne odločitve in odločevalce, saj morajo ti pokazati, da gre pri gradnji za javno dobro in ne za kopičenje lastnega kapitala. Pri tem je zelo pomembna kredibilnost odločevalcev, ki je vsekakor krhka in hitro zlomljiva, če se odkrije kakšna

neresnica na njihovi strani. To le okrepi "NIMBY" učinek. Pomembna sta tudi stališče lokalnih mnenjskih voditeljev kot tudi stališče medijev, saj ti s svojim mnenjem močno vplivajo na javno zavest in oblikujejo stališča krajanov. Torej, če je na primer mnenje medijev, da pomeni načrtovani poseg v okolje prednost za družbo, je odpor javnosti po navadi manjši ali pa ga ni in obratno. Pri posegih v okolje je treba upoštevati tudi njihove ekonomske vidike, torej morebitno zmanjšanje vrednosti obstoječih nepremičnin v bližini. Z izgubo vrednosti nepremičnin se povečuje moč odpora proti posegom v okolje.

Vsi ti dejavniki so bili prikazani in razčlenjeni v prejšnjih poglavjih na primeru gradnje stolpnic v Dravljah. Podanih je bilo tudi veliko argumentov proti gradnji in večina jih je res podkrepjena z dokazi. Zatorej lahko ovržemo prvo delovno hipotezo, da argumenti krajanov niso podkovani z dokazi, saj smo navedli kar nekaj oprijemljivih dokazov, zakaj je načrtovana gradnja stolpnic v Dravljah sporna. Eden izmed glavnih je podana prijava Komisiji za preprečevanje korupcije zaradi sporne spremembe namembnosti in poznejše prodaje zemljišča, na katerem naj bi stale stolpnice. Ker pa je zadeva v postopku ugotavljanja, ne moremo dokončno odgovoriti na vprašanje, ali je šlo pri postopku in poznejšem poslu za korupcijo.

Na drugi strani pa lahko potrdimo drugo delovno hipotezo, da "NIMBY" učinek močno vpliva na krepitev dejavnika proti gradnji stolpnic, saj smo v izčrpnem intervjuju s predsednikom Civilne iniciative Dravljje slišali veliko argumentov proti gradnji in o ogorčenju ljudi nad državnimi institucijami, katerih procesi odločanja o pomembnih stvareh trajajo več let in katerih sodelovanje z lokalnim prebivalstvom ni na najvišji ravni. V intervjuju smo lahko začutili čustveno navezanost krajana na Dravljje, ki se zavzema za ohranitev statusa, kot je, ali pa soglaša z manjšimi spremembami v svoji okolici. Z odkritim argumentiranjem nas je prepričal tudi o tem, da ima vso pravico nasprotovati gradnji, saj se zavzema za lastninske pravice, za katere je plačal ob nakupu stanovanja. In ob tem ošvrknil tudi umazano igro politike ter opozoril na negospodarno ravnanje Mestne občine Ljubljana pri nezakoniti prodaji spornega zemljišča.

Tudi zadnjo, tretjo delovno hipotezo bi lahko potrdili, saj nam je gospod Špat v intervjuju povedal, da zgoščevanje poselitve v obstoječi soseski pomeni bivanje prevelikega števila prebivalcev na majhni površini. S tem bi soseska ostala praktično brez edine večje zelenice, ki jo ima. Zaradi gostote prebivalstva bi se poslabšala kvaliteta življenja, zmanjšala pa bi se tudi vrednost nepremičnin, tako da bi se poslabšal tudi ekonomski položaj sedanjih prebivalcev.

Stroka sicer navaja, da bi se zaradi gradnje življenje v soseski izboljšalo, a podaja za to premalo konkretnih dokazov, da bi tehtnica nagnila na njeno stran, posebej ker ima po mnenju večine predvsem kapitalske namene, ki pa so prikriti. Torej lahko trdimo, da bi se ob morebitni gradnji socialni položaj bližje živečih prebivalcev poslabšal.

V zadnjem delu diplomskega dela smo povzeli in primerjali opravljena intervjuja, v katerih sta gospoda Špat in Koželj odgovarjala na vprašanja vsak s svojega stališča. Njuni argumenti za gradnjo treh stolpnic v Dravljah in proti njej so nasprotni. Vodja civilne iniciative Matjaž Špat je izrecno proti gradnji načrtovanih stolpnic in si želi drugačno, okolju primernejšo in prijaznejšo gradnjo, medtem ko ima mestni arhitekt in podžupan Janez Koželj prav nasproten pogled, gradnjo zagovarja z utemeljitvijo, da je edina primerna za ureditev neurejene soseske v Dravljah.

Nazadnje bi radi poudarili, da nas je diplomsko delo pripeljalo do ugotovitve o velikem "NIMBY" učinku na dogajanje, povezano z obravnavanim primerom posega v lokalno okolje, in da se ta le še stopnjuje. Tudi kot avtor diplomskega dela lahko priznamo, da na svoji koži občutimo "NIMBY" učinek zaradi načrtovane gradnje stolpnic in si želimo bolj razumskega reševanja problema, saj nam zelenica s hribčkom, na katerem smo se igrali in sproščali svojo energijo v mladih letih, veliko pomeni tudi za prihodnost, ko bomo morda sami v vlogi očeta peljali sina ali hčer na isto zelenico, da se bosta igrala in kakovostno preživljala svoje otroštvo. S to mislijo končujemo diplomsko delo.

## 7 LITERATURA

Civilna iniciativa Dravljane. 2010. *Poizvedba glede uvedbe postopka izdaje gradbenega dovoljenja*. Ljubljana: Civilna iniciativa Dravljane, interno gradivo.

Čebašek Travnik, Zdenka. 2010. *Odgovor Varuhinje človekovih pravic*. Ljubljana: Varuhinja človekovih pravic, interno gradivo.

Inhaber, Herbert. 1998. *Slaying The NIMBY Dragon*. New Jersey: Transaction Publishers. Dostopno prek: [http://books.google.com/books?id=8d7RqKSYOe4C&printsec=frontcover&dq=NIMBY&hl=sl&ei=aekhTlbuA5aksQaSppnmBQ&sa=X&oi=book\\_result&ct=result&resnum=1&ved=0C CYQ6AEwAA#v=onepage&q&f=false](http://books.google.com/books?id=8d7RqKSYOe4C&printsec=frontcover&dq=NIMBY&hl=sl&ei=aekhTlbuA5aksQaSppnmBQ&sa=X&oi=book_result&ct=result&resnum=1&ved=0C CYQ6AEwAA#v=onepage&q&f=false) (15. maj 2010).

Koželj, Janez. 2010. Intervju z avtorjem. Ljubljana, 2. junij.

Multimedijski portal RTV SLO. 2009. *V Dravljah bodo zrasle tri stolpnice*. Dostopno prek: <http://www.rtv slo.si/slovenija/v-dravljah-bodo-zrasle-tri-stolpnice/96484> (16. maj 2010).

Pahor, Peter. 2008. *Stolpnice v Dravljah še brez potrditve*. Dostopno prek: [http://nepremicnine.si21.com/Novice\\_iz\\_sveta\\_nepremicnin/Stolpnice\\_v\\_Dravljah\\_se\\_brez\\_potrditve.html](http://nepremicnine.si21.com/Novice_iz_sveta_nepremicnin/Stolpnice_v_Dravljah_se_brez_potrditve.html) (17. maj 2010).

Pek Drapal, Darinka in Drago Kos. 1999. Komunikacijski vidiki posegov v okolje – pomen analize socialnega okolja. *Teorija in praksa* 36 (4): 576–591.

Pek Drapal, Darinka, Mojca Drevenšek in Andrej Drapal, ur. 2004. *Odnosi z lokalnimi skupnostmi*. Ljubljana: GV Založba.

Petkovšek, Jana. 2007a. Tisoč podpisov gre na mesto. *Dnevnik*, 25. maj. Dostopno prek: <http://www.dnevnik.si/novice/slovenija/247586/> (14. maj 2010).

- - - 2007b. Draveljčani ne bodo popustili. *Dnevnik*, 15. junij. Dostopno prek: [http://www.dnevnik.si/tiskane\\_izdaje/dnevnik/251619/](http://www.dnevnik.si/tiskane_izdaje/dnevnik/251619/) (14. maj 2010).

- - - 2007c. V Dravljane dodatnih dva tisoč ljudi. *Dnevnik*, 10. november. Dostopno prek: [http://www.dnevnik.si/tiskane\\_izdaje/dnevnik/279847/](http://www.dnevnik.si/tiskane_izdaje/dnevnik/279847/) (14. maj 2010).

- - - 2008a. Mestni prostorski načrti pred Draveljčani. *Dnevnik*, 26. maj. Dostopno prek: [http://www.dnevnik.si/tiskane\\_izdaje/dnevnik/322000](http://www.dnevnik.si/tiskane_izdaje/dnevnik/322000) (14. maj 2010).

- - - 2008b. Draveljčani zadovoljni z umikom predloga. *Dnevnik*, 8. julij. Dostopno prek: [http://www.dnevnik.si/tiskane\\_izdaje/dnevnik/331666](http://www.dnevnik.si/tiskane_izdaje/dnevnik/331666) (17. maj 2010).

- - - 2008c. *Draveljčani ne pristajajo na gradnjo stolpnic*. Dostopno prek: [http://www.novogradnje.com/sl/Novice/Draveljčani\\_ne\\_pristajajo\\_na\\_gradnjo\\_stolpnic.html](http://www.novogradnje.com/sl/Novice/Draveljčani_ne_pristajajo_na_gradnjo_stolpnic.html) (17. maj 2010).

Puterle, Janez. 2010. *Prostorski načrti mesta Ljubljane – podroben izvedbeni prostorski načrt za funkcionalno enoto DR-313 Dravlje, parc. št. 124/26, k.o.Dravlje*. Ljubljana: Civilna iniciativa Dravlje, interno gradivo.

Rasmussen H., Thomas. 1992. Not In My Back Yard: The Politics of Siting Prisons, Landfills, and Incinerators. *State and Local Government Review*, Vol.24, No.3, 128–134. Dostopno prek: <http://www.jstor.org.nukweb.nuk.uni-lj.si/stable/4355046?&Search=yes&term=effect&term=NIMBY&list=hide&searchUri=%2Faction%2FdoBasicSearch%3FQuery%3DNIMBY%2Beffect%26wc%3Don&item=9&ttl=413&returnArticleService=showArticle> (14. maj 2010).

Senekovič, Kristijan. 2010. *Nasprotovanje gradnji TEŠ 6: Alternative so! Drugače referendum!* Dostopno prek: <http://www.predlagam.vladi.si/webroot/idea/view/704> (12. maj 2010).

Slovenska tiskovna agencija. 2006. Morebitne HE na Muri vznemirjajo naravovarstvenike. *Dnevnik*, 20. marec. Dostopno prek: <http://www.dnevnik.si/novice/slovenija/171249> (12. maj 2010).

- - - 2008a. Gradnja džamije pod vprašajem: Jarc je zbral potrebnih 100 podpisov za referendumsko pobudo. *Dnevnik*, 2. december. Dostopno prek: <http://www.dnevnik.si/novice/slovenija/1042226647> (13. maj 2010).

- - - 2008b. Jazbinšek in Kardelj predlagata namesto stolpnic v Dravljah domove za starejše. *Dobro jutro*, 23. december. Dostopno prek: <http://www.dobrojutro.net/novice/balkan/119443> (16. maj 2010).

- - - 2009a. Ljubljanska SLS nasprotuje gradnji parkirišč pod ljubljansko tržnico. *Dnevnik*, 2. december. Dostopno prek: <http://www.dnevnik.si/novice/slovenija/1042311806> (16. maj 2010).

- - - 2009b. Ljubljanski svetniki bodo na sejah odločali o gradnji stolpnic v Dravljah, prostorskih aktih MOL in vrtičkih. *Dnevnik*, 26. januar. Dostopno prek: <http://www.dnevnik.si/novice/slovenija/1042239509> (16. maj 2010).

- - - 2009c. *Stolpnice namesto doma za ostarele*. Dostopno prek: <http://24ur.com/novice/slovenija/stolpnice-namesto-doma-za-ostarele.html?ar> (15. maj 2010).

- - - 2009č. V Zaresu nasprotujejo gradnji treh stolpnic v Dravljah. *Dobro jutro*, 22. januar. Dostopno prek: <http://www.dobrojutro.net/novice/slovenija/121507> (12. maj 2010).

- - - 2010. Il Piccolo: *Slovenija nasprotuje sodelovanju Italije pri širitvi Nek*. Dostopno prek: [http://www.primorska.info/novice/7784/il\\_piccolo\\_slovenija\\_nasprotuje\\_sodelovanju\\_italije\\_pri\\_siritvi\\_nek](http://www.primorska.info/novice/7784/il_piccolo_slovenija_nasprotuje_sodelovanju_italije_pri_siritvi_nek) (12. maj 2010).

Switzer, Jacqueline Vaughn. 1994. *Environmental politics: Domestic and global dimensions*. New York: st. Martin's press.

Špat, Matjaž. 2009a. *Govor: Spoštovani gospod župan, spoštovane svetnice in svetniki*. Ljubljana: Mestni svet Mestne občine Ljubljana, interno gradivo.

- - - 2009b. *Nerešena vprašanja na Brilejevi ulici v Dravljah*. Ljubljana: Civilna iniciativa Dravlje, interno gradivo.

- - - 2009c. *Poročilo o opravljenih aktivnostih v zvezi z nameravano gradnjo treh novih stolpnic v soški ob Brilejevi ulici in ureditvijo premoženjskih pravic stanovalcev na obstoječih parkirnih in drugih pripadajočih površinah soške*. Ljubljana: Civilna iniciativa Dravlje, interno gradivo.

- - - 2010a. Intervju z avtorjem. Ljubljana, 29. maj.

- - - 2010b. *Začasni odgovor o nameravani gradnji stolpnic v obstoječem zazidalnem otoku ŠŠ 8/2 – Dravlje (soška Brilejeva) v okviru prostorskega načrtovanja Dravlje*. Ljubljana: Civilna iniciativa Dravlje, interno gradivo.



Upravna enota Ljubljana – Izpostava Šiška. 1998. *Odločba, številka: 04/03-3-466-89/98*. Ljubljana, interno gradivo.

Zaviršek, Darja. 2001. Ljubljana potrebuje heterogenost. V *Pogledi na Ljubljano*, ur. Drago Kos, 118–119. Ljubljana: MO Ljubljana. Dostopno prek: <http://www.ppmol.org/urbanizem5/submain.php?get=62> (12. maj 2010).

Zorko Mojca. 2009. *Dravlje: stolpnice kljub odporu bodo*. Dostopno prek: [http://nepremicnine.si21.com/Novice\\_iz\\_sveta\\_nepremicnin/Dravlje\\_stolpnice\\_kljub\\_odporu\\_bodo.html](http://nepremicnine.si21.com/Novice_iz_sveta_nepremicnin/Dravlje_stolpnice_kljub_odporu_bodo.html) (15. maj 2010).

## 8 PRILOGA

### Priloga A: Intervju z Matjažem Špatom

→ Ali poznate pojav, imenovan učinek "NIMBY" ("not in my back yard")?

Da, samo na mojem dvorišču ne. Samo ne v moji soseščini. Za vse sem za, samo ne tukaj. Ampak ... to so nam vedno očitali, da smo rigidni, da v bistvu govorimo, kako smo za razvoj mesta, ampak čim se pojavi pojav v lastni četrti skupnosti ali pa na lastnem dvorišču, je pa odpor totalen.

→ Torej je pojav z vaše strani dobro argumentiran in podkovan z dokazi?

Zagotovo, ker smo točno dali vedeti, da se zavedamo, da je soseska kot taka enovita celota. Je treba gledati tudi s tega stališča. Ker smo rekli, kako so prišli do ideje, da se v enovito celoto, zaključeno sosesko umešča praktično nova, manjša soseska. S strokovnega vidika je to nedopustno. Saj če so bili prej normativi, se sedaj ti še zastrujejo, se pravi zelene površine, rekreacijske površine, površine, na katerih bi se lahko kvaliteta življenja ohranjala, ne pa zmanjševala. Njihovi argumenti pa so bili, da če bodo umestili novo sosesko, se pravi novih dva tisoč ljudi na isto lokacijo, bo kvaliteta življenja večja. Mislim, da je to skregano z vsako strokovno logiko, saj bi s faktorja izrabe zemljišča, ki je po evropskih normativih 1,2, pri nas prišli na 3,7. Trikrat bi presegli faktor, ki ga sami priporočajo kot še sprejemljivega, da je kvaliteta življenja v nekem bivalnem prostoru ustrezna.

→ Podali ste tudi prijavo Komisiji za preprečevanje korupcije zaradi sporne pridobitve zemljišča in spremembe njegove namembnosti. S kakšnimi argumenti dokazujete, da je to koruptivno dejanje?

Tu je bila zadeva popolnoma jasna. Šli smo v arhiv zemljiške knjige in potem še v arhiv stanovanjskih skupnosti Ljubljane, kjer smo dobili vse: originalen zazidalni načrt soseske v celoti in predvsem namembnost površin, in ugotovili, da je bil leta 1976 na tem zemljišču najprej predviden še en vzporeden blok. Nato so ugotovili, da bi bila za tako veliko sosesko potrebna tudi šola, in so nas že ob nastanku soseske prepričevali, da moramo to območje, ta hribček, zaščititi kot rezervat za novo šolo. Ker pa takrat ni bilo denarja, je to ostalo rezervirano za šolo v prihodnosti. Tako smo se odpovedali prečnim parkirnimi površinam, se

pravi, da smo se odpovedali približno stotim parkirnim mestom pod zemljo, in to že plačali v ceni m<sup>2</sup> kot komunalno urejanje soseske, ki je sestavni del cene, zato da bomo nekoč imeli v tej soseski šolo. Tak status se je ohranil do danes, točno osemindvajset let, nato pa je sodobni urbanist ugotovil, da je to krasna zelenica, in so pač ljudje, ki so hodili po soseskah in ugotavljali, katere zelenice bi še dale pozidati, s politiko zlobirali, da je bila ta zelenica brez akta županje, brez sklepa Mestnega sveta, sestavni del pogodbe o dokapitalizaciji Mestne občine Ljubljana z Gospodarskim razstaviščem. Že to je nesmisel, da je Gospodarsko razstavišče, ki je v stoddstotni lasti Mestne občine Ljubljana, ta dokapitalizirala. In ta parcela je bila potem predmet barantanja med Gospodarskim razstaviščem in izvajalcem adaptacijskih del paviljona Jurček v času OVSE. Plačilo tega posla so v bistvu izvedli z lastnino te parcele, ki jo je dobila Lesnina. Parcelo je bila sodni izvedenec označil kot nezazidljivo zelenico, kot šolski rezervat in kot taka je bila tudi ovrednotena. Jasno je bilo dogovorjeno, da bo po volitvah in s financiranjem volitev ta nezazidljiva parcela postala zazidljiva. Prejšnji dve županji zadeve nista realizirali, novi župan pa jo je s pridom izkoristil, saj je vedel, da so zadevo zakuhali drugi, sam pa bi jo s tem, pač po svoji menedžerski plati, končal.

→Ali imate podporo mestnih svetnikov? Mislite, da je podpora bolj politične narave ali se res zavzemajo za vaše pravice?

Nekateri samo zato, da so preživeli, sploh tisti z obrobja. Videli so pač določeno opozicijo, s tem da so nas ocenili kot opozicijo župana, kar pa sploh ni res. Ta civilna iniciativa ni nastala na nobeno politično pobudo. Bili so poizkusi, da bi se tukaj pasle razne desne stranke in imele svojo oazo. Tukaj je šlo zgolj za to, da krajani zaščitijo svoj lastninski interes in da ugotovimo, kje smo, kaj je naše, in tisto, kar je naše, smo želeli ohraniti.

→Ste podali kakšne predloge o nadomestni gradnji?

Seveda. Župan išče lokacije za gradnjo šole in bili smo presenečeni, da je svojo lastno lokacijo prodal firmi, ki bi jo še vedno lahko odkupil nazaj po ceni, za katero jo je prodal, ker je to pravico imel. Drugače so predlogi za gradnjo šole, vrtca, večnamenske dvorane. Potem smo ugotovili, glede na starost soseske, saj se staramo, da pristanemo tudi na dom starejših občanov, na varovana stanovanja in pa jasno, ker je problem mirujoči promet, da tisto, kar je bil predlog v novem načrtu, podzemne garaže, vsekakor podpremo.

→Kakšen bi bil po vašem mnenju učenik morebitne gradnje treh stolpnic?

Strašen, saj so začeli ljudje, takoj ko so izvedeli za morebitno gradnjo, množično v paniki prodajati stanovanja. V teh dveh, treh letih se je lastništvo izredno spremenilo. Vedeli so, da če bo do te gradnje res prišlo, bo cena kvadratnega metra stanovanja padla, in so s tega vidika prodajali stanovanja. Vedeli so, da bo cena stanovanjem, ko se bo začela gradnja oziroma ko bo končana, padla.

→Kakšen bo po vaši oceni izid, kakšno bo končno stanje na tej zelenici?

Končno stanje je zelo zapleteno. Mi se zelo trudimo in podpiramo, kar je sprejemljivo za večino krajanov, to je povečanje enote vrtca, kar je naloga mesta, in moram reči, da smo po velikih naporih in strokovnih dokazovanjih prepričali tudi župana, in to kljub finančnim težavam, da bi del parcele odkupil in namenil povečanju in zaključku celote vrtca z zunanjimi igrišči. Za drugi del parcele pa smo šli z državo v razgovore in bili tudi sprejeti kot del civilne družbe, da je pobuda vredna razmišljanja in tudi realizacije, da bi umestili v ta prostor dom starejših občanov kot del državne institucije. Tako da je sedaj problem v tem, da moramo dobiti investitorja, ker je on tisti, ki bo, prvič, odkupil parcelo od zdajšnjega investitorja in, drugič, se pogajal z državnimi institucijami, da pride do te realizacije. Sedaj smo torej v fazi, ko se pogovarjamo s potencialnimi investitorji. Predvsem s takimi, ki jim je Lesnina Inženiring dolžna večje vsote denarja, da bi vračilo tega realizirali z odkupom omenjene parcele. Vsi si torej želimo sprejemljive rešitve in zmeren poseg v to okolje.

## **Priloga B: Intervju z Janezom Koželjem**

→ Ali je po vašem mnenju "NIMBY" edini razlog, da stolpnice v Dravljah še ne stojijo?

Verjetno ne. Kot veste, je vzrokov vedno več. Razlog vztrajnega odklanjanja možnosti gradnje na tistem zemljišču ni samo en. Vprašanje je le, ali so razlogi upravičeni.

→ Mislite, da so argumenti krajanov podkovani z dokazi?

Argumenti krajanov so zelo različni, ampak v bistvu je prvi problem, kot ga vidim sam in ki se nanaša na splošno situacijo, ves čas to nerazumevanje, da je treba mesto zgoščevati. In to na zemljiščih, ki so na primer že bila urbanizirana, se pravi, da je bila na njih neka industrija, kar je najbolj pogosto. Ali pa ta zemljišča še niso bila zasedena. Skratka, na stavbnih zemljiščih znotraj mesta. Mesto se ne sme širiti navzven, in to je prvi problem, s katerim se srečujemo, ki ga nekako ne morejo razumeti. Razvoj mesta je šel do sedaj vedno tako, da se je preskakovalo ovire, predvsem v prejšnjem sistemu, ko je bilo vprašanje zemljišč precej bolj enostavno, kot je danes. Tako se je gradilo tam, kjer je bilo najlažje. Najlažje pa je graditi tam, kjer ni sosedov, staroselcev. Predvsem tam, kjer ni strank v postopku. Zato se danes gradnja znotraj mesta srečuje z drugimi družbenimi in ekonomskimi pojavi. Zelo je pomembno, da je to vedno povezano z upoštevanjem tistih, ki so že tam, in teh je ogromno. Če to poveževa s tem, da ljudje ne marajo sprememb v okolju, še posebno v okolju, ki se dolgo časa ni spreminjalo, potem je seveda odpor proti vsakršnim spremembam sicer razumljiv, ampak je seveda to tisti odpor, ki ga je treba zlomiti, ker drugače se ne da graditi mesta po tej strategiji, ki pa je splošna evropska norma. Potrebno je povedati, da do sedaj še nobena civilna iniciativa ni bila za gradnjo, tudi če je šlo dogovarjanje skozi dolgotrajen postopek, ki je bil že blizu konca, se je iniciativa na koncu premislila, kar pomeni, da družba še ni pripravljena oziroma ni razvita za ta način participacije, ker ne zna poslušati argumentov, ampak se vkoplje v začetna stališča.

Druga stvar je v tem, da stanovalci živijo v okolju, ki ni lepo. Dravljje so soseska, ki trpi zaradi urbanističnega pristopa, ki se mu reče gigantizem. To je soseska visokih blokov, ki so bolj ali manj enolični, imajo ogromne površine javnega prostora, ki so prevelike in jih ne more nihče vzdrževati in se tudi ne vzdržujejo in kjer imajo dolga leta nerazrešen problem parkiranja. Skratka, gre za vprašanja, ki so vezana tudi na njihov položaj. Oni se počutijo, da so oropani neke lepote, ambienta, po drugi strani se počutijo ogrožene zaradi tega, ker jim

lastnina, za katero pravijo, da je njihova (garaže in tako naprej), hkrati pripada in propada po krivici. Oni bi želeli, da jim to nekdo celo popravlja, in to so ta nerazrešena razmerja, kdo je za kaj pristojen, kdo upravlja lastnino in kdo jo vzdržuje. Kar pomeni, da živijo v nekem vnaprejšnjem odporu proti občini, ker si mislijo, da je vsega kriva občina. Tako se počutijo na neki način prevarane, kar še podžiga odpor, tudi v socialnem smislu. Zato bi potrebovali neko službo, ki bi se s tem dolgo časa ukvarjala in prepričala stanovalce, da stvari niso tako urejene, kot mislijo oni. Skratka, oni imajo neko vnaprejšnjo predstavo o svetu, ki ne ustreza realnosti.

Med vsemi argumenti pa je najbolj napačen ta, da imajo premalo prostora, čeprav imajo preveč javnega prostora, ki jim zato propada. Potrebno ga je imeti ravno prav.

→Kakšno bo po vašem mnenju končno stanje na omenjenem zemljišču?

Sedaj je pa že problem. Javnost je nepoučena. A to ni problem javnosti, ampak splošen problem. Ljudje niso dovolj izobraženi, ne vejo, kako postopki potekajo, ne vejo, kako se upravlja mesto. Pri nas je tudi kultura bivanja nizka, če primerjamo z Evropo. Problem je torej to, da ljudje ne vejo, za kaj gre, drugi problem je nepoznavanje demokratičnih metod, torej neka kultura. Oni se tudi ne znajo pogovarjati, v glavnem je to neka upokojena skupnost, ki ima svoj pogled, ki je zelo ozek. Oni torej ne vejo, kaj so pričakovanja in kaj je realnost, in mi je žal za ljudi, poslušajo pa tudi ne, da bi jim to lahko razložil, ker so vkopani v svoj pogled.

Če pogledava z urbanističnega stališča, je gradnja treh stolpnic izredno primerna, ker je na robu soseske in oddaja promet, ga ne sprejema. Gradnja stolpov je tudi boljša kot gradnja blokov, saj z bloki zapiraš pogled, zapiraš premikanje zračnih tokov. Stolp je tako boljši. Z mojega stališča je tako gradnja stolpov najboljše realizacija za to zemljišče.