

Plan za
leto 1973

IZDATKI	
Odškodnina za prevzeta nefunkcionalna zemljišča gospodarskih in drugih organizacij	500.000
Nakup zemljišč, ponudnih od občanov	3.700.000
Vračilo posojila	300.000
Stroški dokumentacije, cenitev, komisij in podobno	200.000
Stroški SDK	20.000
Operativna rezerva	80.000
Skupaj izdatki	4.800.000

Z odlokom o ustanovitvi sklada za nakup stavbnih zemljišč občine Ljubljana-Siška (Uradni list SRS, št. 45/72) je bil ustanovljen sklad za nakup stavbnih zemljišč občine Ljubljana-Siška z namenom, da odloča o nakupu nezazidanih stavbnih zemljišč, katera občani ponudijo v prednostni nakup občini po 12. členu zakona o razpolaganju z nezazidanim stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 27/72 z dne 30. 6. 1972) ter z namenom, da prevzema od organizacij združenega dela in drugih družbenopravnih oseb pravico uporabe na zemljiščih, ki so po 3. členu cit. zakona za navedene organizacije nefunkcionalna.

V sredstva novo ustanovljenega sklada je občina Ljubljana-Siška že v decembru 1972 namenila iz davka na promet nepremičnin znesek 1.106.000, v letu 1973 pa iz istih virov 1.335.000. V dohodke za leto 1973 je šteti tudi posojilo v znesku 300.000, ki ga je namenil svet za premoženjsko-pravne zadeve s svojim sklepom iz posebnega računa sredstev za nacionalizirana zemljišča.

V letu 1973 se predvideva, da bo potrebno poravnati gospodarskim organizacijam, ki so že v letu 1972 prijavile nefunkcionalna zemljišča, zgoraj predvideno vsoto. S tem pa ne bo poravnana celotna odškodnina, ki pripada tem organizacijam, ker nastopa po zakonu obveznost plačila občine v roku enega leta od izdaje ugotovitvene odločbe premoženjsko-pravnega organa o prevzemu takšnih zemljišč. Če pa tudi ne bi bilo možno v letu 1973 premostiti plačila teh obveznosti, bo upravni odbor sklada skušal s temi organizacijami doseči prevailitev obveznosti občine v leto 1974.

Predvideni izdatki 3.700.000 din za nakup zemljišč, ponudnih od občanov, predstavljajo aproksimativno oceno iz razloga, ker ni možno predvideti števila konkretnih ponudb in obsega ponudnih zemljišč. Obseg ponudb je namreč odvisen tudi od dokončne izdelave zazidalnih in urbanističnih načrtov.

Upravni odbor računa, da ne bo možno vseh nakupljenih oz. prevzetih zemljišč takoj prodati in je tako postavka din 2.000.000 v dohodkih utemeljena oz. je tako razumeti razliko med dohodki od prodaje zemljišč in izdatki za nakup zemljišč.

Specifikacija izdatkov po soseskah:

Obnova stare Šiške	
— dokumentacija	939.062
— odškodnina	2.156.923
— asanacijska dela	293.533
	3.389.518
Kolektivne kom. naprave	
— ureditev cest in park. prostorov	226.938
— Lepod. in Žibert. ul.	
Stara cerkev	
— dokumentacija	45.900
— odškodnina	412.715
— asanacijska dela	45.120
	503.735
Komunalni center — južni del	
— dokumentacija	343.000
— odškodnina	1.257.870
— asanacijska dela	175.000
	1.775.870
Kolektivne kom. naprave	
— zunanja ureditev stolpnice ST-4	175.100
Komunalni center — severni del Šercerjevo	
— dokumentacija	264.478
— odškodnina	716.043
— asanacijska dela	52.500
	1.033.021
Kolektivne kom. naprave	
— ureditev javnih površin	1.704.940
— ureditev javne razsvetljave	250.000
	1.954.940
Industrijska cona med kamniško progo	
— dokumentacija	216.000
— odškodnina	9.219.720
— asanacijska dela	196.025
	9.631.745
Kolektivne kom. naprave	
— ureditev javnih površin (ceste)	2.117.205
— ureditev javne razsvetljave	664.621
	2.781.826

Industrijska cona ob Celovski cesti

— dokumentacija	281.528
— odškodnina	2.745.250
— asanacijska dela	237.500
	3.264.278

Kolektivne kom. naprave	
— izvedba ceste v makadamu	283.199

Soseska 6

— dokumentacija	659.527
— odškodnina	560.589
— asanacijska dela	70.000
	1.290.116

Kolektivne kom. naprave	
— ureditev cest in park. prostorov (javni drevoredi)	1.149.975
— ureditev javne razsvetljave	125.000
— ureditev javnih površin (hortikultura)	415.000
	1.689.975

Funkcionalno zemljišče

— zelenice, poti	1.518.490
— javna razsvetljava	276.000
— hortikultura	810.000
	2.604.490

Vodnikovo naselje

— odškodnina	9.758
--------------	-------

Koseze

— dokumentacija	399.576
— odškodnina	4.079.027
— asanacijska dela	1.041.001
	5.519.604

Kolektivne kom. naprave

— regulacija potoka Dravlje I	796.543
— ureditev cest, park. prostorov in ureditev pešpoti	4.283.895
— ureditev javne razsvetljave	806.214
— ureditev javnih parkov	767.109
— stroški organizacije	199.613
	6.853.374

Draveljska gmajna

— dokumentacija	171.000
— odškodnina	3.502.162
— asanacijska dela	766.000
	4.439.162

Kolektivne kom. naprave

— ureditev javnih površin	1.671.044
— ureditev javne razsvetljave	220.000
— odvod atmosferskih voda	1.656.905
— stroški organizacije	106.438
	3.654.387

Novo Dravlje

— dokumentacija	3.133.509
— odškodnina	6.850.939
— asanacijska dela	20.000
	10.004.448

Celovška cesta	
— dokumentacija	102.000

Dravlje — blokovna gradnja

— dokumentacija	224.000
— odškodnina	1.997.882
— asanacijska dela	169.000
	2.390.882

Kolektivne kom. naprave	
— ureditev javnih površin	470.064
— ureditev javne razsvetljave	150.000
	620.064

Sentvid

— dokumentacija	506.300
— odškodnina	2.307.536
— asanacijska dela	83.554
	2.897.390

Kolektivne kom. naprave	
— predstavitev avto-busne postaje	137.364

Stanežiče

— dokumentacija	4.563.500
— odškodnina	6.169.601
— asanacijska dela	1.731.476
	12.469.577

Kolektivne kom. naprave	
— cesta z odcepom do dovozne ceste k separaciji od odcepa s križiščem do platoja separacije	1.282.009

Vižmarje 2 — rekonstrukcija Tacenske ceste

— dokumentacija	15.000
— odškodnina	814.755
— asanacijska dela	120.000
	949.755

Kolektivne kom. naprave	
— ureditev javnih površin Vižmarje — zahod (cesta)	103.772

Vižmarje 3

— dokumentacija	47.000
— odškodnina	121.861
	168.861

Vižmarje 3

Kolektivne kom. naprave	
— ureditev ceste Bratov Kralič	41.200

Vižmarje—Brod

— dokumentacija	21.300
— odškodnina	173.819
	195.119

Kolektivne kom. naprave	
— ureditev ceste pri VVU	50.413

(Nadaljevanje na 16. strani)

(Nadaljevanje s 15. strani)

Podutik	
— dokumentacija	910.037
— odškodnine	32.347
	942.384
Območje Medvode	
— dokumentacija	243.779
Medvode—Preska	
— dokumentacija	6.341
— odškodnine	456.844
— asanacijska dela	13.129
	476.314
Komunalne naprave kolektivne potrošnje	
— ureditev ceste v naselju Preska	816.860
Medvode—Svetje—zg. terasa	
— odškodnina	2.298
— asanacijska dela	6.750
	9.048
Medvode—Svetje srednja terasa	
— odškodnina	45.496
Zg. Pirniče—Verje	
— odškodnina	36.753
— asanacijska dela	50.000
	86.753
Zg. Pirniče	
— odškodnina	13.475
— asanacijska dela	77.000
	90.475
Vodice	
— dokumentacija	278.973
Tacen	
— dokumentacija	250.000
Pod hribom	
— dokumentacija	346.100
— odškodnine	1.160.469
	1.506.569
Šmartno	
— dokumentacija	239.337
Pržanj	
— dokumentacija	9.000
— odškodnine	10.874
— asanacijska dela	2.500
	22.374
Mestne javne službe	
— dokumentacija	276.500
— odškodnine	9.354.887
— asanacijska dela	28.000
	9.659.387
Na jami	
— dokumentacija	79.000
— odškodnine	756.853
— asanacijska dela	72.000
	907.853
Kolektivne kom. naprave	
— ureditev javnih površin	36.050
Inštitutska cona	
— dokumentacija	204.000
Razni izdatki, ki ne bremenijo sosesk	
— SOB za Drenikovo ul.	1.000.000
— LB — obresti od kredita	358.828
— SDK — bančni stroški	57.600
— MJP — stroški tožbe in drugo	430.000
	1.846.428

Rekapitulacija

— priprava zemljišča	74.997.581
— kol. kom. naprave	20.707.471
— funk. zemljišča	2.604.490
— razni izdatki	1.846.428
— nadomestna stanovanja	6.133.500
Skupaj	106.289.470

Šiška: 13.000 stanovanj

DRUŽBENI DOGOVOR ZA ENOTNO CENO M² STANOVANJSKE POVRŠINE V LJUBLJANI

O »programu 80«, ki predvideva gradnjo več kot 13.000 stanovanj v šiški občini so spregovorili tudi na seji kluba odbornikov šiške občinske skupščine. Odborniki so s programom soglašali, z nekaterimi pripombami in predlogi, o katerih naj bi razpravljali še občinska in mestna skupščina, pa so ga skušali še obogatiti.

Mislili so, da je treba program dopolniti z urbano ureditvijo ostalega območja občine, za kar naj poskrbi občinska skupščina. Predlagatelji programa pa morajo do srede prihodnjega meseca »program 80« še ekonomsko utemeljiti. O programu naj bi razpravljali še odborniki mestne skupščine, saj naj bi bila po tem programu usmerjena stanovanjska gradnja v Ljubljani. Taka, kot je v Štepanjskem naselju.

Člani kluba odbornikov so predlagali občinski skupščini, naj predlaga sklenitev družbenega dogovora, ki bi določil enotno ceno za kvadratni meter stanovanjske površine v Ljubljani in urbanistični standard za naše mesto. Občinska skupščina bo, če bo sprejela mnenje članov kluba odbornikov, ustanovila poseben organ, katerega člani bodo nadzorovali izvajanje del omenjenega programa ter komisijo, ki bo določila strukturo stanovanj, ki jih bodo zgradili v okviru »programa 80«.

(Nadaljevanje s 1. strani)

Edino merilo o standardu stanovanja, ki je bilo objavljeno, je bilo objavljeno v TT z besedami predstavnika Ljubljanske banke »da je za sedaj gotovo le, da so neluksuzna stanovanja tista, ki jih bodo zgradili v Štepanjskem naselju«. To je ugotovitev brez strokovne podlage, zato je nujno, da tudi v tem primeru javno razgrnemo strukturo cene in sicer:

1. Proizvodne cene, ki obsegajo stroške, ki so neposredno vezani na izgradnjo objekta: investicijske priprave, stroški izgradnje, stroški priključkov na komunalno mrežo, projekti, nadzor, prodajni stroški in podobno.

2. Prodajna cena, ki vsebuje poleg elementov proizvodne cene še — stroške priprave zemljišča, izdelavo urbanistične dokumentacije, čiščenje terena, izgradnja nadomestnih stanovanj.

3. Urbanistična cena v ožjem smislu predstavlja poleg elementov prodajne še: stroške izgradnje in rekonstrukcije obstoječih objektov skupne komunalne potrošnje, ceste, zelenice, javno razsvetljavo, odvod meteorne vode, stroške individualnih komunalnih naprav, vodovod, kanalizacijo, elektro, PTT, toplovodno in plinsko omrežje.

4. Kompleksna urbanistična cena zajema razen urbanistične cene še stroške izgradnje spremljajočih objektov, vrtcev, šol, servisov, ambulanc itd.

Ob obravnavi stanovanjske izgradnje na tak način lahko hitro ugotovimo, kakšni so dejanski stroški stanovanjske izgradnje na posameznih področjih mesta — zatorej tudi cena stanovanj ne more biti merilo nadstandardnosti stanovanja, ker je odnos sredstev, ko se stekajo za posamezne namene v strukturi cene; ali so to družbena sredstva, ali sredstva kupcev; močno različen za posamezne soseske.

Docela je različen položaj v Novem Kodeljevem saj vsi občani Ljubljane z zvišanimi tarifami komunalnih organizacij prispevamo k posameznim elementom urbanistične cene, kot pa v soseskah v Šiški, kjer občan razen višjih tarif plačuje tudi prispevke in posojila komunalnim organizacijam za njihovo razširjeno reprodukcijo.

Nedvomno je, da je gradnja v soseski Stara Cerkev in Koseze nekoliko dražja od običajne. Toda vsi pokazatelji kažejo, da bo ta gradnja še vedno cenejša od gradnje na nekaterih področjih, ki so podobno locirana. Pri tem ne moremo preko dejstva, da je stanovanje v terasastem bloku Koseze doseglo ceno, ki je po zagotovilih izvajalcev za vse objekte, ki so v zaključni fazi, dokončna in se lahko meri s povprečnimi cenami za m² čiste stanovanjske površine v Ljubljani.

Obravnavani soseski sta bili sprejeti v zakonitem postopku, tako urbanistična dokumentacija kot tudi zazidalni načrt, zato je neodgovorno sprejem dokumentacije za Koseze in Stara Cerkev razvednotiti in opustiti delo na začelih objektih. Nismo tako bogati, da bi lahko postavili v Ljubljani milijardne spomenike sistemu gradnje za trg, ki je bil v dobi sprejemanja in potrjevanja te dokumentacije edino zveličaven, za katerega danes trdimo, da je bil zmoten in preživel. Ko je tekla razprava o obeh soseskah, smo premalo pomislili na to, da do letos še ni bil storjen resnejši korak pri izgradnji stanovanj za najem in da bi lahko vse probleme, ki so se nakopičili, rešili ob velikem pomanjkanju razpoložljivih lokacij za stanovanjsko izgradnjo. Ne moremo dopustiti, da izgubimo večje število stanovanj, ki so lahko vseljiva že letos.

Doseči moramo pravno varnost organizacij, ki so po potrjenih načrtih pričele z gradbenimi deli, saj so ravnale zakonito in v skladu z družbenimi normami. Nihče pa ne more biti kaznovan zaradi svojega zakonitega ravnanja. Upoštevati moramo tudi pripravljenost teh organizacij, da strukturo stanovanj prilagode novim normativom, ki jih pripravlja Sekretariat za urbanizem. Delavec in delovna organizacija ne moreta biti oškodovana za zakonito vloženo delo in sredstva. Kdo lahko nosi odgovornost za visoka družbena sredstva in sredstva občanov, pri tem pa tudi naložbe Ljubljanske banke niso tako skromne.

Izvršni odbor zaradi navedenih dejstev ne more preko tega, da ne bi opozoril na neurejenost kreditne politike v banki in neurejenost normativov v urbanističnem načrtovanju in stanovanjski izgradnji, zato priporoča pri obravnavi sosesk Stara Cerkev in Koseze polno mero realnosti. Ob tem opozarjamo tudi na Navodilo o metodologiji izdelave programa stanovanjske graditve, ki ga je izdal Sekretariat za urbanizem Ur. I. SRS 23/72, ki izrecno nalaga občinam:

— Povečanje obsega stanovanjske graditve in postopno odpravljanje stanovanjskega primanjkljaja, upoštevajoč naravni in fizični prirast prebivalstva.

— Povečanje povprečne površine stanovanja na stanovalca in prebivalca.

— Izboljšanje kakovosti stanovanj (opremljenost — standard).

Podobna stališča so zajeta tudi v osnutku predloga smernic o izvajanju nalog na področju gospodarstva in družbenih dejavnosti v Ljubljani za leto 1973.

Izvršni odbor
Občinske konference SZDL
Ljubljana-Šiška

Ureja uredniški odbor — Predsednik Milan Zagorc — Glavni in odgovorni urednik Bojan Štular — Izhaja mesečno — Brezplačno Stevilka 2/73 (95) — Marec 1973. Po mnenju sekretariata za informacije Izvršnega sveta SRS št. 421/72 z dne 22. 11. 1972 je Javna Tribuna oproščena prometnega davka.

Izhaja od leta 1964 namesto Občinskih razgledov, ki jih je leta 1961 začel izdajati občinski odbor SZDL Ljubljana-Šiška — Naslov: »Javna tribuna«, Ljubljana, Trg prekomorskih brigad 1, soba 405 — Tisk AERO, kemična in grafična industrija. Celje 1973