

ANALIZA

RAZVOJNIH MOŽNOSTI V SREDNJEROČNEM OBDOBJU 1981—1985

Stanovanjska graditev

Planirano število na novo zgrajenih stanovanj v bodočem planskem obdobju ima za podlago rast števila prebivalcev, nadomestilo dosedanjega primanjkljaja po stanovanjih, prenovi ter dvig stanovanjskega standarda. Prognoza rasti prebivalstva je usklajena na nivoju mesta Ljubljana, pri čemer je računani naravni prirast in realno ocenjena imigracija. V občini Ljubljana-Siška je kot je razvidno iz priložene tabele, planirano povečanje prebivalstva v obdobju 1981—1985 za 5.700 prebivalcev. Pri predvidenem številu prebivalcev na stanovanje, ki se bo v bodočem obdobju znižalo na 2,9 bi bilo potrebno zgraditi za zadovoljitev prirasta 1.970 stanovanj. Dosedanji primanjkljaj stanovanj, ki je ocenjen za celotno Ljubljano ca. 6.000 stanovanj, se bo pokrili v tem planskem obdobju s polovico, druga polovica pa bo pokrita do leta 1990. V občini Ljubljana-Siška odpade v poroču s številom prebivalcev v začetku planskega obdobja vsled pokrivanja primanjkljaja 780 novih stanovanj. Potrebe iz prenove so za celotno Ljubljano ocenjene na ca. 2.000 od tega bo polovica prenovljena v tem planskem obdobju, to je 1.000 stanovanj, od katerih odpade na občino Ljubljana-Siška 200 stanovanj. Skupno potrebno število novih stanovanj iz prirasta prebivalstva, primanjkljaja in prenove je planirano na 2.950 stanovanj.

Po dogovorjeni kvadraturi 65 m² stanovanje pomeni to skupaj nove stanovanjske površine 191.750 m². Za izračun vrednosti stanovanj je vzeta za Ljubljano dogovorjena povprečna cena m² 14.115 din. Ta povprečna cena pomeni osnovo v letu 1980. Vrednost stanovanj po ceni leta 1980 bo znesla 2.706.551.250 dinarjev.

Za dograditev 2.950 novih stanovanj so na razpolago lokacije, ki so navedene v tabeli. Pri vsaki lokaciji je označeno število stanovanj in pri večini tudi stanje dokumentacije. Neštete lokacije omogočajo v tem planskem obdobju dograditev 4.335 stanovanj. Za dograditev

stanovanj moramo praviloma imeti pripravljene lokacije vsaj za 2 do 3-kratno število stanovanj, saj traja cikel gradnje od 5 do 7 let. V občini Ljubljana-Siška je očitno, da bo primanjkovalo lokacij in da bo to ena glavnih ovir, da bo plan lahko po dinamiki in obsegu realiziran. Obenem je to pomanjkanje lokacij bilo tudi upoštevamo pri postavljenem planu dograditve stanovanj, ki je precej nižji od prvotnih osnov srednjeročnega plana, po katerih naj bi se dogradilo v občini Ljubljana-Siška 4.200 stanovanj.

Analiza dosedanjega razvoja stanovanjske graditve nam kaže, da je bilo v letih 1976—1980 že dograjenih oziroma z realno prognozo za leto 1980, bo skupaj dograjenih 3.300 stanovanj. Pri uresničevanju plana za tekoče plansko obdobje je bila graditev v družbeni gradnji pod planom, individualna gradnja pa nad planom. Upoštevati je treba, da je za graditev stanovanj tekoče plansko obdobje imelo ugodnejše pogoje, kot predvidevamo, da bo v naslednjem, to je planiranem obdobju. Odnos med družbeno gradnjo in individualno gradnjo bo na koncu leta 1980 76 % proti 24 %, pomeni večjo družbeno gradnjo od individualne, kot je bila pred tem obdobjem. V planiranem obdobju 1981—1985 pa bo družbena gradnja obsegala celo 86 %, kar pomeni še večji premik v smeri družbene gradnje.

Pri planiranju novo zgrajenih stanovanj v občini je upoštevano, da bo vsaka od ljubljanskih občin pokrivala potrebe na svojem področju. Ni razloga, da bi občina Ljubljana-Siška morala planirati večje število dograjenih stanovanj, v kolikor bodo v času sporazumevanja o temeljih plana stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana-Siška investitorji v stanovanjsko gradnjo izven občine, bo potrebno povečati plan izgradnje in tudi določiti za te investitorje udeležbo za spremljajoče objekte in nuditi lokacije za potrebe ostalih ljubljanskih občin. Primerjava plana občine Ljubljana-Siška s plani ostalih občin, to je v okviru mesta, nam pokaže, da je od skupno planiranih stanovanj, skupno 14.900, predvidenih v Šiški le 2.950 stanovanj.

PLANIRANA GRADITEV ZA OBDOBJE 1981—1985 PO DINAMIKI IN LASTNIŠTVU ZA OBČINO LJUBLJANA-SIŠKA

Število dograj. stanovanj	1981	1982	1983	1984	1985	Skupaj 1981—1985
DRUŽBENA GRADNJA						
— število stanovanj	600	400	500	550	500	2.550
— površina m ²	39.000	26.000	32.500	35.750	32.500	165.750
— vrednost	550.485.000.—	366.990.000.—	458.737.500.—	504.611.250.—	458.737.500.—	2.339.561.250.—
INDIVIDUALNA GRADNJA						
— število stanovanj	80	80	80	80	80	400
— površina m ²	5.200	5.200	5.200	5.200	5.200	26.000
— vrednost	73.398.000.—	73.398.000.—	73.398.000.—	73.398.000.—	73.398.000.—	366.990.000.—
SKUPAJ						
— število stanovanj	680	480	580	630	580	2.950
— površina m ²	44.200	31.200	37.700	40.950	37.700	191.750
— vrednost	623.883.000.—	440.388.000.—	532.135.500.—	578.009.250.—	532.135.500.—	2.706.551.250.—

Površina je računana s 65 m² stanovanja, vrednost je na osnovi cene 1980, tj. 14.115 din/m².

PREGLED POTREB PO STANOVANJSKI GRADNJI V OBČINI LJUBLJANA-SIŠKA V OBDOBJU 1981—1985

(število potrebnih stanovanj, površine, vrednost, lokacije)

Število prebivalcev 31. 12. 1979	Proгноza prebivalcev 31. 12. 1980	Proгноza prebivalcev 31. 12. 1985	Prirast prebivalcev 1981—1985	Predvideno št. prebivalcev na stanovanje	Število potreb. stan. iz stan. iz prirasta	Štev. potreb. stan. iz primanj.		Število stan. potrebn. iz prenov 50 % od 2000 = 1000	Skupno št. potrebnih stanovanj
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11 (6 + 8 + 10)
83.090	84.200	89.900	5.700	2.90	1970	26	780	200	2.950

Število potrebnih stanovanj	Ø m² na stanov.	Skupaj m² stanovanjske površine	Povprečna cena m² (osnova 80)	Vrednost stanovanj po cenah 1980	Lokacije, z oznako števila stanovanj in stanja dokumentacije *Podatki iz naloge št. 2352 — ŽDR Ljubljana TOZD Urbanizem, 31. 12. 1979	Stanje* dokumentacije	Predvideno št. stanovanj po lokacijah — skupaj
12	13	14	15	16	17	18	19

2.950 65 191.750 14.115 2.706,551.250

1. SS 4/1 Stara cerkev	113	(4)
2. SS 8/2 Nove Dravlje	1.248	(4)
3. SS 8/1 Dravlje	88	
4. SS 10 Draveljska gmajna	352	(4)
5. SP Celovška c. — Samski dom	400	
	(814 lež.)	
6. SS 202/1c in 202/2a Gameljne	50	
7. SS 12 Podutik I. faza (indiv.)	213	
8. MES 7A, 2, 13	218	
9. SS 12 Podutik, II. faza	800	
	(od skupnih 2.100)	(3 in 2)
10. SS 11 Stanežiče	300	
	(od skupnih 2.000)	(1)
11. SS 111 Vižmarje-Brod	176	
	3.958	

Razen gornjih so predvsem za individualno gradnjo še lokacije in sicer:

SS 11 Dravlje	15
Stanežiče 115	53
SS 202 Gameljne	81
SS 218/3 Vodice	128
SS 201/6a TŠG Tacen	100
	377

4.335

* Stanje dokumentacije je označeno v oklepajih s številkami, ki pomenijo:

- zazidalni in izvedbeni načrti izdelani (4)
- zazidalni načrt izdelan in potrjen (3)
- zazidalni program izdelan in potrjen (2,5)
- zazidalni program izdelan in nepotrjen (2)
- urbanistični načrt izdelan in potrjen (1,5)
- urbanistični načrt izdelan, čaka na potrditev MS (1)

V izvenmestnem območju so še predvidene prednostne lokacije predvsem za individualno gradnjo, ki bo znašala v občini ca. 30 % vse stanovanjske gradnje.

Te lokacije so: Valburga, Šmartno, Sora, Skaruč-na, Utik.

BELEŽKE: