

Poročilo o prispevku za uporabo mestnega zemljišča za razdobje 1967-1968

● in zemljišče, ki ga gospodarska organizacija uporablja pri izvrševanju svoje dejavnosti ali ga daje v najem.

Višina prispevka je odvisna od lege zemljišča, prometne povezanosti s centrom in opremljenosti s komunalnimi napravami. Po tem kriteriju je celotno mestno območje razdeljeno na dve coni:

	I	II
	mesčni prispevek po m ²	mesčni prispevek po m ²
1. za stanov. prostore, garaže, objekte družb. standarda	0,15	0,10
2. za poslovne in druge zgrajene prost., ki se uporabljajo za gospod. in druge dejavnosti	0,15	0,15
3. za nezazidano stavbno zemljišče	0,05	0,03

Oprostitev, ki so citirane v 4. členu odloka (Glasnik št. 39/67), se predvsem nanašajo na uporabnike družbenega sektorja in to za zemljišča, ki se uporabljajo za vojaške, kulturne, športne, zdravstvene namene in za nezazidana zemljišča, ki jih delovna organizacija ne uporablja pri izvrševanju svoje dejavnosti.

Zavezanci, ki prejmejo družbeno materialno pomoč, podporo obrtniškega sklada in tisti, ki jim je borčevska priznana enini vir za preživljanje, so oproščeni plačevanja prispevka. Omenjene oprostitve rešuje posebna komisija, katero je imenoval svet za komunalne in stanovanjske zadeve. Komisija je obravnavala 48 prošenj za oprostitev prispevka, ugodila je v 36 primerih, 12 zavrnila. Celotna oprostitev prispevka znaša skupno 2.727,28 din.

Prispevek je strogo namenski in se uporablja za financiranje graditve oziroma rekonstrukcije komunalnih naprav in objektov kolektivne potrošnje in sicer za

- mestne ceste in ulice,
- trge, hodnike in kolesarske steze,
- postajališča mestnega potniškega prometa,
- ureditev parkirnih prostorov v stanovanjskih naseljih,
- ureditev rekreacijskih površin in otroških igrišč v stanovanjskih naseljih,
- javno razsvetljavo in
- za ureditev kanalizacijskega omrežja za odvod meteoritnih voda.

Po odloku se sredstva uporabljajo na območju, kjer so bila zbrana, odnosno se združena sredstva tega sklada uporabijo v namene, ki jih določa svet za komunalne in stanovanjske zadeve.

Po finančnem načrtu posebnega računa prispevka za uporabo mestnega zemljišča se sredstva uporabijo v višini 70 % za financiranje kolektivnih komunalnih naprav v občini po programu, ki ga potrdi skupščina, 30 % zbranih sredstev na mestnem območju pa se odvaža skladu za komunalne investicije mestnega pomena.

Za leto 1967 je bilo izdanih 9310 odločb o odmeri prispevka in sicer znaša obremenitev 2.311.830 din. Od tega je bilo realizirano v letu 1967 1.655.438 din. razlika din 656.392 pa je bila pobrana v letu 1968.

Na odločbe o prispevku se je pritožilo 83 zavezancev. Od teh je bilo 68 rešenih na I. stopnji, 15 pa poslanih v rešitev na Republiški sekretariat za urbanizem. Ta je vse pritožbe, razen ene, zavrnil. Dva zavezanca sta sprožila upravni spor pri Vrhovnem sodišču SRS zaradi negativne rešitve pritožbe. Eni tožbi je vrhovno sodišče ugodilo, drugo je zavrnilo.

Za leto 1968 je bilo na novo izdanih 1534 odločb, celotna obremenitev za leto 1968 pa je znašala 2.221.310 din. V tekočem letu je bilo realizirano 1.671.109 din, tako da znašajo skup-

ne terjatve ob zaključku leta 1968 iz naslova prispevka 550.201 din.

Po stanju 28. 2. 1969 je bilo poravnanih terjatev iz preteklega leta skupaj 230.000 din, razlika neporavnanih obveznosti pa se predvsem nanaša na neporavnano terjatev podjetja Dom, ki znaša za leto 1968 151.774,95 din. Odprte terjatve iz naslova prispevka se izterjujejo preko javnega pravobranilstva.

V letu 1968 se je izterjava prispevka v skladu z obstoječimi predpisi vršila preko mestnega javnega pravobranilstva in je bilo 8463 skupno izdanih opominov. Razen tega pa je bila predlagana izvršba za terjatve iz leta 1967 pri pristojnem sodišču v 768 primerih. Te terjatve, kot je razvidno iz zgornjih podatkov, so v celoti izterjane.

Poraba zbranih sredstev iz prispevka za uporabo mestnega zemljišča je bila za leto 1967 naslednja:

Iz 30 % prispevka, namenjenega posameznim krajevnim skupnostim, je bilo porabljeno na območju

	din	din
● KS Milan Majcen	43.849,40	
● KS Litostroj	4.244,00	
● KS Zg. Šiška	5.298,63	53.392,03

za kritje potreb kolektivnih komunalnih naprav preko sklada za komunalno urejanje zemljišč 1.129.049,69 za kritje stroškov v zvezi z administracijo 6.146,78 preostanek sredstev prispevka pa je bil prenešen na poseben račun tega prispevka kot prenesena sredstva posebnega računa za leto 1968 v znesku 466.850,00 Skupaj razporejena sredstva 1.655.438,50

V letu 1968 so se sredstva prispevka za uporabo mestnega zemljišča formirala iz naslednjih virov:

	din
a) prenesena sredstva	466.849,36
b) izvirni priliv za l. 1968	1.671.109,32
c) izvirni priliv za l. 1967	656.392,37
Skupaj	2.794.351,05

Viri dohodkov sklada

Zaradi boljšega pregleda navajamo podrobno vse vrste prispevkov, ki jih trenutno plačujejo zavezanci, ne glede na predpis, po katerem so sklenjene pogodbe:

a) prispevki, ki se plačujejo po pogodbah sklenjenih na podlagi odloka o urejanju in oddajanju mestnega zemljišča (Glasnik 34/64) in vsebujejo stroške za pripravo in opremljanje zemljišča. Take prispevke plačujejo le tisti, ki so imeli po pogodbi določeno obročno odplačevanje, (stari predpisi), obveza za plačilo pa je nastala pred letom 1967.

b) Prispevki, ki se plačujejo na podlagi odločb ObS Ljubljana-Siška o prispevku za uporabo mestnega zemljišča. Ta prispevek nima nobene povezave s prejšnjim, ker se plačuje v proračun občine in se uporablja za graditev cest in drugih komunalnih naprav kolektivne potrošnje po posebnem programu občine na krajevnih skupnostih. Sklad za komunalno urejanje zemljišč s tem prispevkom ne razpolaga.

c) Prispevki, ki se plačujejo po pogodbah, sklenjenih na podlagi odloka o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča na območju mesta Ljubljana in občine Ljubljana-Siška (Glasnik št. 2/67 in 4/67) novi predpisi od 1967 dalje).

Ta prispevek je namenjen izključno za pripravo stavbnega zemljišča, ki obsega:

- stroške za izdelavo geodetskih načrtov, katastrskih delilnih načrtov, kart, zakoličbenih načrtov idr.,
- stroške za izdelavo programskih urbanističnih načrtov, zazidalnih načrtov in lokacijske dokumentacije,
- stroške za izdelavo načrtov komunalnih naprav (idejnih in glavnih),
- stroške za geološko raziskavo,
- odškodnino za odkupljena zemljišča,

Iz zgornjega prikaza je razvidno, da znašajo ustvarjena sredstva tega prispevka skupno 2.794.351,05 din, ki so bila porabljena:

	din
● odvod 30 % dela izbranega prispevka na mestnem področju Mestnemu svetu	455.127,50
● Vodnikova cesta — odcep Na jami	400.000,00
KS Milan Majcen:	
● otroška igrišča, zelenice	11.000,00
● ceste, hodniki	82.522,60
KS Zgornja Šiška:	
● ureditev Pavšičeve ulice, Sterneneve ulice in ulice Kneza Koclja	1.026.128,60
KS Šentvid:	
● ureditev otroških igrišč	5.000,00
● ureditev okolice bloka Bumerang	79.157,10
KS Litostroj:	
● ureditev okolice šole H. Smrekar	423.637,35
● nerazporejena sredstva per 31. 12. 1968	311.777,90
Skupaj razporejena sredstva	2.794.351,05

Pristojni upravni organ občinske skupščine je izvrševal izterjavo prispevka za uporabo mestnega zemljišča po obstoječih predpisih in sicer preko javnega pravobranilstva in v letu 1968 izdal 8463 opominov.

Po tarifi, ki je bila postavljena s strani javnega pravobranilstva, so se postopki izterjave zaračunavali v višini 8,00 din.

Celotni zaračunani stroški izterjave posameznih zavezancev prispevka znašajo 9.856 din, od tega je bilo odvedeno javnemu pravobranilstvu 4.232 din.

V smislu odloka Mestnega sveta morajo zavezanci poravnati prispevek v mesečnih obrokih, kar ima za posledico znatno administrativno delo, ki pa nima ustreznega finančnega rezultata. Zato se predlaga, da se ta prispevek v bodoče poravnava v štirih letnih obrokih, same zavezance prispevka pa se s položnico obvesti o višini letnega predpisa tega prispevka.

- odškodnino za porušene objekte in nasade na zemljišču,
- stroške za asanacijska dela (poravnavanje, nasipavanje in osušitev zemljišča),
- stroške za nadomestna stanovanja za stanovalce iz porušeni hiš,
- stroške za cenilce, selitve idr.,
- stroške bančnega poslovanja, poslovanja organizacije za urejanje zemljišča, prispevek za Skopje idr.,
- stroške za prometni davek in vpis v zemljiško knjigo.

Razen zgoraj naštetih obveznosti Sklad ni dolžan investitorjem graditi drugih naprav, ki so prav tako potrebne za funkcioniranje naselja, kar je izrecno poudarjeno v vsaki sklenjeni pogodbi.

To pa ne pomeni, da morajo investitorji zaradi tega ostati brez potrebnih naprav, ki okvirno spadajo v opremljanje zemljišča.

Opremljanje stavbnega zemljišča obsega: graditev primarnih in sekundarnih komunalnih objektov in naprav, ki so namenjene za kolektivno in individualno komunalno potrošnjo in sicer:

a) komunalne naprave kolektivne potrošnje obsegajo:

- mestne ceste in ulice (razen kategoriziranih cest, ki so v upravljanju cestnega podjetja Ljubljana),
- trge, hodnike in kolesarske steze,
- postajališča mestnega prometa,
- parkirne prostore (izven vozišč) v stanovanjskih naseljih,
- rekreacijske površine in otroška igrišča v stanovanjskih naseljih,
- kanalizacijsko omrežje za odvod meteoritnih voda.

Komunalne naprave kolektivne potrošnje financira občina (iz proračuna prispevka za uporabo mestnega zemljišča in eventualnih drugih virov).

(Nadaljevanje na 9. strani)

Viri dohodkov sklada

(Nadaljevanje z 8. strani)

b) komunalne naprave individualne potrošnje obsegajo:

- vodovodno omrežje
- kanalizacijo za odvod odpadne vode
- plinsko omrežje
- električno omrežje s trafopostajami
- toplovodno omrežje.

Komunalne naprave individualne potrošnje naj bi financirale komunalne organizacije z lastnimi sredstvi in krediti. Kredite pa le težko pridobivajo iz bančnih sredstev, zato so prisiljene iskati sredstva investitorjev, in sicer tako, da z njimi sklepajo pogodbe o kreditih za določeno dobo let.

Določitev obračunskih območij in izklicnih cen za pripravo stavbnega zemljišča

Z namenom, da se omogoči smotrna in pravočasna priprava stavbnega zemljišča v večjih kompleksih, je SOB Ljubljana-Siška izdala odlok o določitvi obračunskih območij in izklicnih cen za območje cele občine. Obračunska območja obsegajo komplekse zemljišč, za katere je izdelan in potrjen zazidalni načrt. Na podlagi načrta parcelacije, ki je sestavni del zazidalnega načrta, se vsa razpoložljiva stavbna zemljišča enakomerno obremenijo s stroški priprave zemljišča, ki obsega vsa že prej naštetá opravila. Na ta način je zagotovljena enakomerna pozidava celotnega kompleksa ne glede na to ali se na posameznih parcelah nahajajo objekti, ki jih je treba porušiti ali pa so popolnoma proste površine. Čim več je na zemljišču objektov, ki jih je treba odstraniti, tem večji so povprečni stroški priprave zemljišča. Iz zgoraj citiranega odloka je razvidno, da je najnižja izklicna cena na področju občine Ljubljana-Siška določena na zazidalnem kompleksu v Vodnicah in znaša 12.000 din, najvišja doslej izračunana izklicna cena pa je za zazidalni otok »Stara cerkev« (SS 4/1) v Šiški din 1.090.— din. Razlika je več kot očitna. V prvem primeru gre za zemljišče, ki je bilo popolnoma čisto in razen urbanistične dokumentacije in odškodnine za zemljišče in drugih stroškov, medtem, ko gre v drugem primeru za stanovanjsko četrt s popolnoma dotrajanimi hišami deloma v razpadajočem stanju, ki bodo vse podrté, lastnikom bodo izplačane pravične odškodnine, stanovalcem pa preskrbljena nadomestna stanovanja. Poleg tega je pri mestnih soseskah veliko zahtevnejša in dražja urbanistična dokumentacija in sanacija zemljišča.

Za območja, za katera izklicne cene še niso določene ker zazidalni načrti še niso izdelani oziroma potrjeni, se bodo izklicne cene določile, ko bodo ti načrti potrjeni.

Kot stavbno zemljišče se štejejo parcele, določene z načrtom parcelacije, izdelanim v skladu z zazidalnim načrtom. Če takega načrta ni, se pri mostanovanjski gradnji upošteva:

- za vrstno hišo 200 m² stavbnega zemljišča;
- za atrijsko hišo 300 m² stavbnega zemljišča;
- za polovico dvojčka 400 m² stavbnega zemljišča;
- za prosto stoječo hišo 500 m² stavbnega zemljišča.

V izklicnih cenah je upoštevana tudi odškodnina za pravico uživanja na zemljišču. Če plačilo te odškodnine ne pride v poštev, se izklicna cena ustrezno zniža.

Za oddajo stavbnih zemljišč v obračunskih območjih, za katere izklicna cena še ni določena, se zaračuna akontacija na bodočo izklicno ceno. Merila za akontacijo določí upravni odbor Sklada za komunalno urejanje zemljišč na predlog komisije za določitev izklicnih cen.

Za oddajo stavbnih zemljišč, ki niso zajeta v obračunskih območjih, se plača 5,52 din za m² za geodetsko in urbanistično dokumentacijo širšega območja.

Cene so izračunane na podlagi analiz, ki jih je izdelala strokovna služba Sklada. Analize so obsežne elaborati, v katerih so izvršeni popisi vseh odškodnin, cenitev objektov, nadomestnih stanovanj, parcel itd. ter jih je pregledala in potrdila posebna komisija, imenovana od Skupščine občine Ljubljana-Siška. Analize so dokument za dokazovanje pravilnosti izklicne cene v primeru sporov, pojasnil in drugo.

Meje obračunskih območij so označene na posebni karti, ki je na vpogled na Skladu, SOB Ljubljana-Siška in krajevnih skupnostih, opis meja pa je objavljen tudi v besedilu odloka (Glasnik 4/69).



II. Priprava stavbnega zemljišča:

Intenzivnost priprave stavbnega zemljišča ni v vseh obračunskih območjih enaka. Le-ta je odvisna od interesa investitorjev za gradnjo, stopnje izdelave urbanistično-tehnične dokumentacije, razpoložljivih prostih površin za gradnjo, dotrajanosti obstoječega stanovanjskega fonda ter od etap dolgoročnega programa Sklada za pripravo in urejanje zemljišča.

Osrednja soseska, kateri je Sklad posvečal v letu 1968 največ pozornosti, je še vedno soseska S-6, ki sedaj prehaja že v zadnjo fazo graditve, kljub temu pa zahteva veliko dela s pripravo zemljišča, saj je še vedno odprtih nekaj težko rešljivih problemov (preselitve obrtnikov na nove lokacije, zagotovitev lokacij za nove hiše ob Vodnikovi cesti, nenehne modifikacije zazidalnih načrtov sprememb in zahtevnosti idr.).

Naslednja večja kompleksa za stanovanjsko blokovno gradnjo sta Stara cerkev (SS 4/1) in soseska 8 (SS 8/1), pri katerih je minulemu letu Sklad že opravil pripravo do take stopnje, da je bilo mogoče razpisati javni natečaj.

S pozidavo stanovanjske soseske Brod je v mestnem območju zmanjkalo lokacij za individualno gradnjo, zato je strokovna služba Sklada že v začetku leta 1968 intenzivno začela pripravljati nove komplekse za individualno gradnjo. Z izrednim prizadevanjem in skupnim delom strokovne službe Sklada, Skupščine občine Ljubljana-Siška, Mestnega sveta Ljubljana in projektivnih organizacij je uspelo v sorazmerno kratkem času pripraviti urbanistično dokumentacijo za Koseze in Draveljsko gmajno do stopnje zazidalnega načrta, ki je bil z odlokom MSL tudi potrjen v januarju 1969. leta.

Tudi na območju Medvod je v letu 1968 priprava zemljišča za gradnjo novih blokov in individualnih hiš krenila na bolje z razliko s prejšnjih let. Uspešno sta bila pripravljena in razpisana dva javna natečaja za oddajo zemljišča (Svetje — trikotno zemljišče in Svetje — srednja terasa). S tem kompleksom bo verjetno v Medvodah dovolj stavbnih parcel za nekaj let.

Problematika pridobivanja in priprave zemljišča v posameznih soseskah (navedene so le soseske, v katerih je bila izvršena priprava zemljišča).

Soseska SS 3 (Celovška cesta—Dakovičeva—Aleševčeva—žel. postaja).

Kljub že v letu 1964 potrjenemu zazidalnem načrtu in odobrenemu zemljišču investitorjem za gradnjo ni mogoče dobiti pri uravnem organu lokacijskih in gradbenih dovoljenj za predvidene objekte. Nenehne želje investitorjev po spremembah zazidalnega načrta so povzročile, da urbanistične službe ObS in MSL sedaj zahtevajo boljše obdelane zazidalne načrte zaradi izredno delikatnega področja občestnega pasu ob Celovski cesti, zagotovitve parkirnih in garažnih mest in dostopov. Nov načrt je v izdelavi.

Soseska SS 4 (Na Jami in Stara cerkev)

Na Jami je bilo zemljišče oddano za gradnjo poslovno stanovanjskega objekta GP Ingradu, kompleks Stara cerkev pa PZ Giposs. Oba natečaja sta zaključena z uspešnim finančnim izidom. Priprava zemljišča je v teku.

Soseska SS 5 (Gospodinjska—Vodnikova—Šišenska—Celovška)

V soseski so z razpisi natečajev bila oddana vsa že razpoložljiva zemljišča tako, da so trenutno v pripravi zemljišča za gradnjo stolpnice ob Pavšičevi ulici (Tehnika), trgovskega paviljona pri bloku B-6 (IMOS) in trgovske hiše B pred pošto (Giposs). Postopoma se pripravljata tudi kompleksa za graditev poslovne in proizvodne stavbe LEK. V zvezi s temi lokacijami so bile porušene ali odkupljene hiše: Pavšičeva 6, Tugomerjeva 7, Celovška 145, Celovška 135, 139. Za stanovalce so preskrbljena nadomestna stanovanja.

Soseska SS 6

Po programu za leto 1968 bi morali v tem letu že pripraviti zemljišče za graditev II. faze soseske S-6. Na tem zemljišču stoji nekaj obstoječih objektov, katerih lastniki se pod nobenim pogojem nečejo sporazumeti s Skladom, ki ponuja odškodnine in nadomestne objekte ter stanovanja v okviru realnih dejanskih vrednosti po cenitvah. Ker so se pogajanja končala brezuspešno, so bili uvedeni razlastitveni postopki na hiše Zatišje 7, Celovška 201 in Verdnikova 6; z obrtnikom iz Šolske 5 so pogajanja v teku. Za vse lastnike so pripravljene lokacije za nove hiše ob Vodnikovi cesti in Vodnikovem naselju. Razlastitveni postopki so uspešno zaključeni v korist Sklada, pa tudi odškodninski postopek je že v teku. Prevzemnik zemljišča Giposs upravičeno negoduje zaradi dolgotrajnih postopkov razlaščenja, ker ga nepripravljenost zemljišča izredno ovira pri graditvi objektov po zastavljenem programu.

Soseska SS 7 — Dravlje

V soseski ni bilo izvršene priprave zemljišča razen izdelanega zazidalnega programa. Graditev v tej soseski v bližnji bodočnosti ni predvidena.

Soseska SS 8 — Dravlje, pas ob Celovski cesti

Za gradnjo zbiralnega kanala A2 je bilo potrebno očistiti širok pas zemljišča ob Celovski cesti od Dražgoške ulice do priključka Vodnikove ceste na Celovsko. Ker se je Sklad obvezal, da Kanalizacijo očisti zemljišče in ker je v to vložil tudi velika sredstva, je bilo potrebno za to zemljišče izdelati urbanistično dokumentacijo in na njem predvideti objekte, ki bodo prenesli plačilo stroškov za očiščenje zemljišča.

Izmed treh izdelanih variant zazidalne osnove, je bila izbrana varianta z najgostejšo zazidavo, ki zagotavlja racionalno porazdelitev stroškov priprave zemljišča. Na natečaju, ki je bil razpisan ob koncu leta, je uspel Giposs. Sklad je z natečajem napravil uspešno finančno realizacijo.

Soseska SS 9 in SS 10 (Koseze in Draveljska gmajna)

Poleg popolne urbanistično-tehnične dokumentacije, ki je bila izdelana in z odlokom MSL potrjena, je na področju Kosez in Draveljske gmajne bil opravljen tudi poskus sporazumnega pridobivanja zemljišč od lastnikov. Ponudena cena je bila 15.— do 18.— din/m² z ozirom na kvaliteto zemljišča. Uspeh je bil minimalen, lastniki so v povprečju zahtevali po 50.— din/m². Zaradi tega je bil izdelan elaborat za kompleksno razlastitev zemljišča.

(Nadaljevanje na 10. strani)

Viri dohodkov sklada

(Nadaljevanje z 9. strani)

Industrijska cona ob Celovski cesti in ob Kamniški progi

V obeh industrijskih conah priprava zemljišča poteka skladno s povpraševanjem zainteresiranih podjetij. Ob Celovski cesti so bila nanovo oddana zemljišča podjetjem: »Cosmos«, »Kovinar«, »Bosanka«, »TDT«, »tehnova«. Za vse investitorje je bilo zemljišče tudi pripravljeno in predano. V coni ob Kamniški progi je priprava zemljišča šel v začetni fazi. Znani so interesi za zemljišče. Na podlagi njihovih programskih načrtov je bil izdelan regulacijsko-zazidalni načrt te cone, ki je osnova za pripravo zemljišča.

Soseska za individualno gradnjo: Podgora, Guncle, Vižmarje, Brod, Podutik, Vodice

Z ozirom na to, da so vse našete soseske že večinoma pozidane in oddane investitorjem, s pripravo zemljišča ni bilo v preteklem letu bistvenih problemov. Zato pa je bolj problematična graditev individualnih komunalnih naprav na teh območjih. Izjema je le Brod, kjer je Sklad organiziral nabiranje namenskih sredstev za gradnjo teh naprav.

Soseske v Medvodah: Svetje — trikotno zemljišče, Svetje — srednja terasa in Preska

V vseh treh Medvoških soseskah je Sklad v preteklem letu uspešno opravil pripravo zemljišča tako, da bo mogoče v nastopajoči sezoni po daljšem presledku zopet oddajati zemljišča za bločno in individualno gradnjo.

IV. Stanje urbanistično-tehnične dokumentacije ob koncu leta 1968

Izredna intenzivnost v občini Ljubljana-Siška in pritisk gradbenih grupacij vsekakor pogojujejo še bolj sistematično in dolgoročno planiranje urbanistične dokumentacije, kot je sedaj. Spričo takega pričakovanega razvoja je potrebno pripraviti takšen urbanistični koncept v občini, da bo sedanji konglomerat posameznih zazidalnih otokov postal enotna homogeno celota, ki ji manjkajo ponekod le fineše, drugod pa so še potrebne celotne rekonstrukcije mestnih predelov.

V letu 1968, bolj kot v preteklih letih, je politiko urbanističnega planiranja za celotno mesto prevzela služba za urbanizem pri Mestnem svetu Ljubljana. Ta služba je po upravni in strokovni liniji velika pomoč službi za urbanizem naše Občinske skupščine in Skladu.

SOB Ljubljana-Siška pa v okviru svojega referata za urbanizem pri oddelku za komunalo in gradnjo ureja urbanistično politiko v sami občini na mestnem in izven mestnem območju. Ta služba deluje z občinskimi svetom za urbanizem, ki ima naslednje naloge:

- obravnava urbanistične načrte in jih predlaga skupščini v odobritev;
- skrbi, da se pravilno izvaja urbanistični načrt (GUP in urbanistični načrt Medvode);
- predlaga spremembe zazidalnih načrtov;
- skrbi, da so zazidalni načrti izdelani kvalitetno, upoštevajoč sodobno gradbeno-investicijsko dejavnost;
- obravnava osnutke odlokov, urbanističnih normativnih aktov, drugih predpisov s področja urbanizma v občini.

Svet za urbanizem je imenoval za reševanje ali pripravo strokovnih poročil, mnenj, osnutkov, odlokov itd. posebno komisijo. V tej komisiji sodelujejo predstavniki Mestnega sveta, Ljubljanskega urbanističnega zavoda, Skupščine občine in Sklad za komunalno urejanje zemljišč.

Delo komisije je tudi priprava zazidalnih pogojev in osnov za izdelavo zazidalnih načrtov po programu Sklada. Dosedanje delo na tem področju je dalo izredne rezultate posebno pri pripravi dokumentacije v soseski Koseze in Draveljska gmajna. Pregled urbanistične dokumentacije po posameznih soseskah:

SS 1/1

Območje med Celovsko, Lepodvorsko, Frankopansko in Gubčevo ulico

Del tega zazidalnega otoka, območje ob Lepodvorski in Žibertovi ulici ima potrjen zazidalni načrt, za ostali del pa je zazidalni načrt v izdelavi kot 3. varianta celotne soseske SS 1. Izklicna cena za m² 470,00 N-din.

SS 1/2

Območje med Celovsko, Gasilsko, Gubčevo, Lepodvorsko ulico

Za ta zazidalni otok je izdelana samo ena varianta zazidalnega načrta, ki ni potrjena. V izdelavi je dokončna varianta zazidalnega načrta pri Urbanističnem inštitutu SRS. Izklicna cena 470,00 N-din.

SS 1/3

Območje med Stefanovo in Verovškovo ulico

Za ta del zazidalnega otoka (območje Stefanova—Verovškova) obstoja potrjen zazidalni načrt, preostali del zazidalnega otoka pa je izdelan zazidalni načrt v eni varianti, ki ni potrjen. V izdelavi je dokončna varianta zazidalnega načrta pri Urbanističnem inštitutu SRS. Izklicna cena 470,00 N-din.

SS 1/4

Območje med Celovsko, Verdnikovo in Aljažovo ulico

Zazidalni načrt »Urban« ni bil v letu 1968 potrjen, ker je predpogoj za potrditev izdelava celotne študije rekonstrukcije Šiške, ki jo ima v delu Urbanistični inštitut SRS. Izklicna cena 470 N-din.

SS 2

Območje med Drenikovo, Stefanovo, Železnikarjevo ulico in železniško progo

Del zazidalnega otoka ima potrjen zazidalni načrt ob Černetovi ulici, ostali del pa je v obdelavi v že zgoraj omenjeni projektni organizaciji. Izklicna cena 470 N-din.

SS 3

Območje med Celovsko, Đakovičevo, Aleševčevo ulico in železniško progo

Soseska je bila urbanistično obdelana že v letu 1965. V preteklem letu pa je prišlo pri izvajanju tega načrta do komplikacij, ki so omenjene v tem poročilu v drugem poglavju. Zaradi različnih pogledov na ta zazidalni načrt od strani izvajalcev, upravnih organov in projektantov, postaja rešitev tega problema vedno bolj zapletena. Izklicna cena še ni znana.

SS 4/1

Območje med Celovsko cesto, Gospodinjsko ulico, Vodnikovo cesto od Stare cerkve

To so zazidalni otoki soseske SS 4, ki je bila urbanistično obdelana že v letu 1965, razen predela pri Stari cerkvi, ki je bil v preteklem letu uspešno potrjen pri Občinski skupščini. Pravkar je v izdelavi izvedbeni zazidalni načrt. Izklicna cena 1.090,00 N-din.

SS 5/1

Območje med Celovsko cesto, Gospodinjsko ul., Vodnikovo cesto in Šišensko ul.

Zazidalni otok je bil urbanistično obdelan in zanj potrjen zazidalni načrt v letu 1965. Izklicna cena še ni znana.

SS 5/2

Območje med Vodnikovo cesto, Pod hribom in Šišensko cesto

Zazidalni otok, območje med Vodnikovo in Pod hribom nima še izdelanega zazidalnega načrta. Izklicna cena še ni znana.

SS 6

Območje med Celovsko cesto, Šišensko ulico, Vodnikovo cesto in Stegensko cesto

Zazidalni načrt soseske S-6 je izdelan in potrjen. V preteklem letu je bila izdelana manjša modifikacija II. in III. faza z ozirom na nove tlorise stanovanjskih objektov. V delu je tudi načrt trgovsko-poslovnega centra soseske v M 1:200. Izklicna cena 56,00 N-din.

SS 7/1

Območje med Celovsko cesto, Stegensko cesto, Draveljsko ulico in cesto na Korošici

Zazidalni otok je predviden za perspektivno bločno zazidavo. V preteklem letu je bil izdelan zazidalni program z omejitvenimi faktorji. Izklicna cena še ni znana.

SS 7/2

Območje med Sojerjevo in Dražgoško ulico

Zazidalni otok Sojerjevo—Dražgoška ul. ima potrjen zazidalni načrt. Izklicna cena 47,00 N-din.

SS 7/3

Območje Starih Dravelj

Zazidalni otok obsega Stare Dravlje. Za ta predel je ObS sprostila režim izdajanja lokacij na stopnjo urbanističnega načrta. Izklicna cena še ni znana.

SS 8/1

Območje med Celovsko cesto, Dražgoško ulico in Vodnikovo cesto

Zazidalni načrt za pas ob Celovski cesti v Dravljah je izdelan in potrjen na Svetu za urbanizem in Občinski skupščini. Projekt gre v realizacijo. Izklicna cena 259,00 N-din.

SS 8/2

Območje med Celovsko cesto, novo Vodnikovo cesto do meje k. o. Šentvid

Za ta zazidalni otok še ni izdelan zazidalni načrt.

SS 9

Območje Koseze med Vodnikovo cesto, Drago, obvoznico avtocesto in obvoznico progo (Severno in južno od Podutiške ceste).

Za Koseze in Draveljsko gmajno sta izdelana zazidalna načrta. Potrdila sta ju Občinska skupščina Ljubljana-Siška in MS Ljubljana. S tem sta načrta sposobna za realizacijo. Naslednje faze bodo izdelane za manjše predele sosesk v večjem merilu. Izklicna cena še ni znana.

SS 10

Območje Draveljska gmajna med dovozno avtocesto in obvoznico progo (Severno in južno od Podutiške ceste).

Za Koseze in Draveljsko gmajno sta izdelana zazidalna načrta, potrdila sta ju Občinska skupščina Ljubljana-Siška in MS Ljubljana. S tem sta načrta sposobna za realizacijo. Naslednje faze bodo izdelane za manjše predele sosesk v večjem merilu. Izklicna cena še ni znana.

SP 4 SP 5 SI 4

Industrijska cona med Celovsko cesto, železniško progo od »Ljubljana Transport« do tovarne TDT

Industrijska cona v Šiški ob Celovski cesti. V preteklem letu je bil izdelan regulacijsko-zazidalni načrt za delno modifikacijo in idejnimi projekti vseh komunalnih naprav. Hkrati je bil izdelan tudi idejni projekt Celovške ceste s fiksirano osjo na terenu. Načrt je solidna osnova za izdelavo vseh vrst projektov v tej coni. Izklicna cena 85,00 din.

SP 2

SM 1

Industrijska cona ob Kamniški progi, med gorenjsko železniško progo, kamniško železniško progo in Litostrojem

Industrijska cona ob kamniški progi. Za to cono je bil v preteklem letu izdelan regulacijski-zazidalni načrt, ki prikazuje osnovno parcelacijo in opredeljujejo zemljišče po namembnosti. Načrt je že potrdil Svet za urbanizem. Izklicna cena še ni znana.

SS 106

Podutik. Območje montažnih hiš.

Pržanj, Podgora. Zazidalni načrt je bil potrjen že v letu 1964 in v večini izveden. V delu je še manjši zazidalni načrt za Pržanj C. Izklicna cena 32,00 din.

SS 107

Šentvid, območje med železniško progo, Podgoro, 108 šentviškimi hribom do SKIP-a.

Šentvid. Izdelana je modifikacija zazidalnega načrta celotnega Šentvida zaradi sprostitev nekaterih lokacij za bločno zazidavo, ki so bile po prvotnem načrtu iz leta 1963 neizvedljive zaradi prevelikih rušenj.

Načrt je potrdil Svet za urbanizem in občinska skupščina. Izklicna cena 355,00 din.

SS 109

Guncle — novo naselje.

Guncle. Zazidalni načrt je izdelan in potrjen. Izklicna cena 38,00 din.

SS 110

Vižmarje 2 — območje nad klancem vzhodno in zahodno in ceste v Tacen. Vižmarje 2. Zazidalni načrt je izdelan in potrjen. Izklicna cena 47,00 din.

SS 111

Vižmarje 3 — območje pod klancem zahodno od ceste v Tacen. Vižmarje 3. Zazidalni načrt je izdelan in potrjen. Izklicna cena 28,00 din.

(Nadaljevanje na 11. strani)

Viri dohodkov sklada

(Nadaljevanje z 10. strani)

ŠS 112

Brod. Zazidalni načrt je izdelan in potrjen. Izklicna cena 16,00 din

SM 2

Vižmarje, kompleks za mestne javne službe med Celovško cesto, železniško progo do »Slovenija-lesa«.

Izdelan je zazidalni preizkus v 3 variantah. Načrt je potrdil Svet za urbanizem in ga dokončuje LUZ.

Izklicna cena ni znana

ŠS 114

115

116

Stanežiče, območje med Guncjami, do Medna, med gozdom in kolesarsko stezo.

Zazidalni program je izdelan in potrjen. Detaljni zazidalni načrti še niso izdelani.

Izklicna cena še ni znana

Vplivno območje Medvode.

Izdelan je bil dokončni urbanistični načrt Medvod, ki ga je Občinska skupščina z odlokom tudi potrdila. Urbanistični načrt je usklajen in vključen v medobčinski urbanistični načrt. Na osnovi tega programskega načrta so bili v preteklem letu izdelani zazidalni načrti za Svetje — trikotno zemljišče, Svetje — sprednja terasa, Preska, Verje, Zg. in Sp. Pirniče. Vsi zazidalni načrti so bili potrjeni na Svetu za urbanizem in Občinski skupščini ter so v realizaciji.

Izklicna cena od 18,00—78,00 din

V. Program graditve nadomestnih stanovanj

Zaradi potreb po velikem številu nadomestnih stanovanj, kar je v zvezi z dolgoročnim programom, je Sklad izdelal tudi dolgoročni program



graditve nadomestnih stanovanj. Ta predvideva zgraditev 428 stanovanjskih enot v soseski S-6 in je že v realizaciji. Struktura teh stanovanj je prilagojena potrebam Sklada. Nabavna cena je ugodna. Ob skupni investiciji 32.802.050.— din je povprečna cena enega stanovanja 77.294.—. Cena je dokončna za celotno količino stanovanj, ne glede na splošne podražitve gradbenih materialov ali druge vplive v razdobju treh let.

Program nadomestnih stanovanj, ugodna oddaja kompleksa »Stara cerkev« in izbira izvajalcev za pograditev stanovanjskih in poslovnih objektov v tem območju, pomeni začetek rekonstrukcije in obnove starega predela občine Šiška, ki bo opravljena do leta 1975. Začetek del na sanaciji pa pomeni za občane tega predela skorajšnji konec njihovega danes tako akutnega stanovanjskega problema, za občino pa nadaljnjo širitev družbenega stan. fonda.

4. pogodba za izdelavo glavnega projekta ureditve 11 igrišč za male otroke, 7 igrišč za večje otroke, glavni projekt ureditve pešpoti in glavnega projekta javne razsvetljave za ŠS 6 — sektor B s Splošnim projektivnim birojem;

5. pogodba za izdelavo glavnega projekta hortikulture ureditve trikotnega zemljišča Svetje v Medvodah s podjetjem »Rast« Ljubljana.

1. Soseska ŠS 1

KS M. Majcen:

a) komunalne naprave kolektivne potrošnje:

Polakova ulica je bila v letu 1968 dokončno urejena, odnosno izvršena je bila površinska obdelava makadama in priključki za kanalizacijo. Ta je bila izvršena že v letu 1967. Dela so prevzeta in obračunana.

2. Soseska ŠS 2

KS Hinko Smrekar:

a) komunalne naprave kolektivne potrošnje:

Ureditev Verovškove, Stefanove in Železnikarjeve ulice je bila pričeta in končana v letu 1968. Istočasno so bila izvršena tudi dela na ureditvi neposredne okolice blokov na tem območju. Vse površine so obdelane v asfaltu, od zelenic ločene z betonskimi robniki. Položena je bila tudi kanalizacija za odvod meteorne vode z asfaltnih površin. Pri vsakem objektu je urejen tudi parkirni prostor tako kot je predvideval projekt urbanistične ureditve. Del Železnikarjeve in Verovškove ulice je urejen le provizorično zaradi bodoče Drenikove ulice (poglobitev). Vsa dela so že prevzeta in obračunana. Garancijski rok poteče julija 1970.

Zasaditvena dela na zunanji ureditvi kompleksa ob Černetovi ulici je izvajalo komunalno podjetje »Rast«. Dela so bila zaključena v decembru 1968. Vzdrževanje zelenic in nasadov je komunalno podjetje »Rast« prevzelo v dvoletno vzdrževanje.

Javna razsvetljava na Verovškovi, Stefanovi in Železnikarjevi ulici je bila dokončno urejena septembra 1968. Dela so bila v celoti izvršena po potrjenem projektu in so že obračunana. Skupna vsota investicijskih vlaganj je 1.646.063.— din.

3. Soseska ŠS 3

KS Šercerjevo in Litostroj:

a) komunalne naprave kolektivne potrošnje:

V letu 1968 je bila izvršena delna ureditev okolice pri stolpnici MEGRADE. Urejen je bil le uvoz k postaji LM in del parkirnih prostorov. Dela po pogodbi SGP »Slovenija-cest« se bodo nadaljevala v letu 1969. Izvajalec je obračunal le do 31. 12. 1968 izvršena dela.

Skupna vsota investicijskih vlaganj je 550.139 din.

(Nadaljevanje na 12. strani)

Investicije sklada za leto 1968

Gradbeno operativna služba je v letu 1968 izvajala dela v skladu z odobrenim planom po posameznih soseskah. Pri tem se je omejevala predvsem na dela, ki jih je bil sklad dolžan opraviti po pogodbah o oddaji mestnega zemljišča. Večina del po planu je tudi izvršenih. Poleg tega pa je Sklad opravil rekonstrukcijo cest Verovškove, Železnikarjeve, Stefanove in Vodnikovove ceste s Tržno ulico, kar pa plan dela za leto 1968 ni predvideval. Vsa dela, ki so bila izvajana v tem letu, so bila obdelana v asfaltni izvedbi, zelenice, kakor tudi ceste pa opremljene z javno razsvetljavo. Dela so se postopoma oddajala preko komisije za oddajo del preko celega leta; bila so sproti nadzorovana v pogledu posestnih meja, premestitev nadzemnih in podzemnih komunalnih naprav in kvalitete del ter bila sproti obračunavana. O tem je seznanjena komisija za oddajo del pri Skladu.

Poročilo je sestavljeno po soseskah, za tehnično dokumentacijo pa skupaj, kakor sledi:

a) pridobljena tehnična dokumentacija za gradnjo investicijskih objektov, ki je v potrditvi oz. je že potrjena:

1. glavni projekt kanalizacije po Smrekarjevi ulici, ki ga je izdelalo podjetje »Kanalizacija«. Projekt je potrjen in zanj izdano gradbeno dovoljenje;
2. glavni projekt prestavitve avtobusne postaje na križišču Celovške-Tržne ulice, ki ga je izdelal Splošni projektivni biro. Projekt je potrjen in izdano potrdilo za izvajanje del;
3. glavni projekt ureditve pasu ob Celovski cesti, ki ga je izdelal Splošni projektivni biro. Projekt je potrjen in zanj izdano gradbeno dovoljenje;
4. ureditveni načrt pešpoti, zelenic v ŠS 6, I. faza, ki ga je izdelal Splošni projektivni biro v

Ljubljani. Projekt je potrjen in izdano gradbeno dovoljenje ter glavni projekt javne razsvetljave, pešpoti in zelenic ŠS 6, I. faza, ki ga je izdelala »Javna razsvetljava«. Projekt je potrjen;

5. glavni projekt elektrifikacije ŠS 6, ki ga je izdelalo podjetje Elektro Ljubljana. Projekt je potrjen in izdano gradbeno dovoljenje;
6. izvedbeni zazidalni načrt ŠS 6 — sektor B, ki ga je izdelal LUZ;
7. glavni projekt ureditve Vodnikovega naselja. Projekt je izdelal Splošni projektivni biro. Projekt je v potrditvi;
8. glavni projekt zunanje ureditve bloka PS III, ki ga je izdelal Splošni projektivni biro. Projekt je v potrditvi;
9. glavni projekt ureditve stolpičev Sc 10, 11, 12 v Sentvidu. Projekt je izdelal Splošni projektivni biro in je potrjen. Dela so v teku;
10. glavni projekt ureditve Guncelj. Projekt je izdelal Splošni projektivni biro. Projekt je potrjen in izdano gradbeno dovoljenje za izgradnjo cest, kanalizacije, vodovoda in javne razsvetljave.

b) Pogodbe v teku za pridobitev investicijsko tehnične dokumentacije za komunalne objekte in naprave:

1. pogodba o projektiranju glavnega projekta ureditve okolice stolpnice »Tehnika« v Zibertovi ulici in Lepodvorski ulici s Splošnim projektivnim birojem;
2. pogodba za izdelavo glavnega projekta urbanistične dopolnitve, zunanje ureditve in komunalne napeljave KSS — severni del s Splošnim projektivnim birojem;
3. pogodba za izdelavo zazidalnega načrta, lokacijske dokumentacije, hortikulture ureditve ter javne razsvetljave za ŠS-6 — sektor A z ljubljanskim urbanističnim zavodom;