

»Zakleto sosesko« vendarle prebujajo

Stara cerkev - končno na startu

Končno so se pričeli za sosesko Stara cerkev lepši časi. Dela so stekla in kot vse kaže, bo navsezadnje kljub številnim zapletom, težavam in razpletom tu le zrasla nova moderna soseska z okrog 130 stanovanji in številnimi poslovnimi in trgovskimi prostori, igrišči, parkirišči in še marsičem.

Zanimivo pa je pogledati kronologijo Stare cerkve, ki uradno nosi oznako soseska SS-4/1, saj lahko iz nje potegnemo nekatere zaključke. Vse se je začelo že nekako januarja 1969. leta. Takrat je bil izdelan zazidalni načrt, v istem letu pa je pridobljeno tudi zemljišče ob Stari cerkvi. V aprilu 1969 je tehnološka skupina GIPOSS sestavila splošne tehnične in tehnološke pogoje za izdelavo idejnih projektov, v začetku 1970. leta pa je bil razpisan natečaj za izdelavo urbanistične dokumentacije zazidalnega načrta.

Že v oktobru 1970 je bil Ljubljancanom javno razgrnjen novi zazidalni načrt, do aprila 1971 pa so bili izdelani idejni projekti. Septembra istega leta je bilo pridobljeno lokacijsko dovoljenje, decembra pa izdelana projektna dokumentacija. V maju prihodnjega leta je bilo izdano gradbeno dovoljenje za prvo fazo gradnje, za drugo fazo pa so že pripravljali idejne projekte.

26. maja 1972 je padla odločitev, da prično z gradnjo 1. julija 1972 in jo dokončajo do avgusta 1974. leta. V septembru pa so bile izdelane komercialne skice za prodajo stanovanj in poslovnih trgovskih prostorov. Kmalu zatem je prišel prvi »šok«. Celotna akcija izgradnje Stare cerkve je bila ustavljena. O tem zasledimo več v poročilu direktorja službe za pripravo dela GIPOSS inž. Jožeta Pogačarja.

»Do pričetka gradnje ni prišlo, ker je Ljubljanska banka na osnovi okrožnice sindikata izjavila v dopisu, da za gradnjo in nakup stanovanj v tej soseski ne bo odobraval nobenih kreditov, ker da je to prebogata gradnja oziroma so stanovanja prevelika.« V prvotnih načrtih so merila stanovanja v povprečju 100 kvadratnih metrov površine, v zadnjih pa imajo le še 87 kvadratnih metrov.

Sledil je čas iskanja novih rešitev. V 1974. letu sta bila predložena dva predloga nove zazidave. Svet za urbanizem pa je v novembru tega leta potrdil modificiran zazidalni načrt inž. Mitja Jernejca. Potrjevanje novega zazidalnega načrta pa se je dokaj zavleklo. Tudi za to je cel kup razlogov. Novi zazidalni načrt je bil nato končno potrjen poleti 1976. leta, vendar same gradnje to le ni spravilo v tek.

V 1977. letu je bila v oktobru na širšem sestanku vseh, ki naj bi pripomogli k pospešitvi del za gradnjo soseske Stara cerkev, dana pobuda za ustanovitev koordinacijskega odbora za izgradnjo te soseske in predlagana njegova sestava. Tudi to ni bistveno vplivalo na nadaljnja dogajanja. Koordinacijski odbor namreč ni in ni zaživel.

Z novim zaletom

Pospešeno pa so se stvari začele razvijati v lanskem letu. Ponovno je bilo treba pridobiti lokacijsko dokumentacijo, vzporedno pa je tekla izdelava projektne dokumentacije. To pomeni, da smo prišli zdaj oziroma prihajamo do tretje (nekateri govore o četrtili) projektne naloge. Zakaj je bilo potrebno novo spreminjanje, je pojasnil inž. Franc Rihteršič, direktor GiPOSS Inženiringa.

»Treba je bilo znižati višine objektov glede na vsesplošne zahteve po znižanju, še posebej zaradi narodne obrambe. Tako bo imela

v soseski Stara cerkev zdaj le ena lamela 12 nadstropij, vsi ostali objekti pa bodo nižji. Druga sprememba je bila nujna zaradi širitve Celovške ceste oziroma rezervata šestpasovnice, kar je spet nekoliko zmanjšalo prostor same gradnje.«

S pridobitvijo sanitarnega dovoljenja so bile nemara največje težave, zasledimo v poročilih o stanju priprav investicijsko-tehnične dokumentacije, ki jih je pripravil inž. Jože Pogačar. Potrebna je bila tudi posebna študija o protihrupni zaščiti. Tudi izdelava le-te se je zavlekla, tako da je bila študija (izdelali so jo na ZRMK) izdelana šele februarja lani. Kmalu zatem pa je bilo izdano sanitarno soglasje. To pa je bil zadnji pogoj za izdajo lokacijske dokumentacije, ki je bila nato izdana marca 1979.



Napovedi, da prično s pripravljalnimi deli jeseni lanskega leta, so bile deležne nekaj mesečnih zamud. Slavnostni pričetek del je bil najavljen nekaj dni pred novim letom, kljub temu pa je delo nato nekaj časa stalo. Šele spomladi letos smo bili Ljubljancani priče pričetku del. Delavci Pionirja in Geološkega zavoda opravljajo zdaj tu svoje delo

Naša turistična ponudba

Kje si, šišenski turizem?

Komisija za turizem in gostinstvo pri komiteju za družbeno planiranje si že dalj časa prizadeva za izboljšanje in popestritev turistične ponudbe tako za domače kot tuje goste.

Lani sprejet program razvoja turizma in gostinstva daje možnosti načrtnega razvoja, kar naj bi povečalo delež turizma, oziroma gostinstva ter njegovo donosnost. Turizem je področje, kjer lahko povečamo družbeni proizvod, oziroma devizni učinek, obenem pa omogočimo delovnim ljudem in občanom primerno rekreacijo. Nedavno tiskani prospekt želi prikazati posebnosti in lepote naših krajev, kar naj bi tudi prispevalo k večjemu obisku turistov, s tem pa povečalo tako turistični kot gostinski promet. Prizadevanja za pritegnitev čimvečjega števila obiskovalcev se kažejo tudi v pravočasni sanaciji kampa Smlednik, ki bo v prihodnje uvrščen v najvišjo kategorijo.

brez zamud. V nadaljevanju dela pa se bosta obema izvajalcema pridružila še dva člana SOZD GiPOSS in sicer SGP Slovenija cestno-Tehnika in Obnova.

Pripravljalna dela na tej lokaciji so zelo zahtevna. Ne glede na to pa si izvajalci kakšnih večjih težav v nadaljevanju del ne obetajo. Pričakujejo, da bodo pripravljala dela zaključili do konca leta, gradnja podzemnega dela pa naj bi vzela nato še tri do štiri mesece. Do konca leta naj bi bili izdelani tudi vsi projekti; te izdelujejo v GiPOSS Inženiringu in že napovedujejo možnost manjših zamud. Teče pa tudi postopek za pridobivanje aneksa k lokacijski dokumentaciji.

Gradnja stanovanj

In kdaj bo stekla gradnja stanovanj, nas je zanimalo?

»Optimistično gledano se bo začela spomladi 1981. leta, zaključena pa naj bi bila konec 1982 oziroma v 1983. letu. Po vseh spremembah smo prišli do približno 130 stanovanj, ki jih bo imela soseska. Sprva so bila to večini velika stanovanja, zdaj pa so začrtana poleg trosobnih še dvosobna in dvosobna s kabineti, skratka, manjša. V soseski pa bo veliko tudi poslovno-trgovskih prostorov. Razmerje je v prid stanovanj in znaša zdaj za stanovanja 62 odstotkov vseh površin. Vprašanje pa je, če bo obstalo pri tem, saj so zadnje čase s kupci poslovnih prostorov in lokalov precejšnje težave.«

Jasno je, da vsakogar, ki misli na novo stanovanje, zanimajo tudi cene. Cene stanovanjskega metra za Stara cerkev še niso določene in je tudi težko napovedovati, kdaj in kolikšne bodo.

»S prodajo so zdaj težave,« se pravi inž. Franc Rihteršič. »To, kar je bilo zdaj v prodaji prek Informacijskega centra Staninvesta, bo zgrajeno v 1981. letu. Stara cerkev pa bo imela dograjena stanovanja leto, dve zatem. Kako bo s prodajo stanovanj za to obdobje, še ni določeno.«

Ni pa dvomov, da bo cena stanovanj v Stari cerkvi višja od vseh drugih stanovanj v Ljubljani. Za to je veliko razlogov.

Nedvomno. Razlogov za opravičevanje tega ali onega nam tako nikoli ne zmanjka. Vprašanje ob vsem dogajanju okrog te skoraj zaklete soseske pa je, v kolikšni meri nas bo to izučilo, da v prihodnje takšnih maratonskih priprav ne bomo več »podpirali« in dovoljevali, ampak skušali gradnjo stanovanj pripeljati kar najhitreje h koncu.

D. Kladnik