

S SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

# Veliki plani – majhna stanovanja

Tokrat smo se odločili, da vam v grobem in s poudarkom na stanovanjski graditvi, predstavimo samoupravno stanovanjsko skupnost naše občine.

Predvsem vse, ki še pričakujejo stanovanje, zanima, kje, kdaj in koliko stanovanj bomo na področju naše občine zgradili, zato je prav, da najprej pogledamo, kaj smo že storili. Ne v vseh letih doslej, začeli bomo z začetkom prejšnjega srednjeročnega obdobja, se pravi z letom 1976.

## Komunalna neopremljenost zavira gradnjo

V preteklem srednjeročnem obdobju smo planirali izgradnjo 3336 stanovanjskih enot. Ta plan pa se je zelo počasi uresničeval. Največ vzrokov za zamude je bilo v nepripravljenih zemljiščih in dokumentaciji. Od predvidenega števila stanovanjskih enot smo jih zgradili le 1282 v organizirani in 1188 v družbeno neorganizirani gradnji, kar je skupno 74,04 odstotke planiranega števila stanovanj. Velike težave so se pojavile predvsem pri realizaciji organizirane individualne izgradnje, posebno še v primestnih področjih, kjer komunalna neopremljenost zavira načrtovano graditev.

Na področju prenove stanovanj je bila dejavnost samoupravne stanovanjske skupnosti usmerjena predvsem na pripravo dokumentacije in temeljne dogovore o prenovi. Izvedeni pa so bili tudi nekateri konkretni posegi (Tržaška c. 2, Ljubogojno 4).

Stanovanjsko gradnjo smo načrtovali v štirih soseskah blokovne izgradnje in v desetih soseskah organizirane individualne gradnje.

V soseski VS-1 Trnovo smo do leta 1980 predvideli izgradnjo 1214 stanovanjskih enot. Graditi smo pričeli šele 1980 in od planiranega dosegli število 191 stanovanj. V soseski VS-4 Bonifacija smo začeli graditi takoj. 1976. leta smo planirali 120 stanovanj in plan tudi realizirali, leta 1977 smo planirali 120 stanovanj, zgradili pa 52, 1978 smo od 130 planiranih stanovanj zgradili 120 stanovanjskih enot, 1977 leta smo planirali 105, realizirali pa 84 stanovanj. Za leto 1980 nismo planirali v tej soseski nobenega stanovanja več, glede na počasno reali-

zacijo iz prejšnjih let pa smo zgradili 76 stanovanj. V letih 1976–1980 smo torej v soseski Bonifacija zgradili namesto planiranih 475 stanovanj, 452 stanovanj. V tem srednjeročnem obdobju smo načrtovali tudi izgradnjo soseske Žičnica, vendar pa smo realizacijo tega načrtovanja prenesli v naslednje srednjeročno obdobje, torej 1981–1985. V soseski VS-6 Vič leta 1976 in 1978 nismo gradili. 1977. leta pa smo od planiranih 60 stanovanj zgradili 42 stanovanj, leta 1979 64 od predvidenih 80 in leta 1980 od planiranih 110 le 56 stanovanj. V soseski VS-6 Vič smo torej v preteklem obdobju od planiranih 440 zgradili 162 stanovanj.

Torej: predvideli smo, da bomo v času preteklega srednjeročnega obdobja zgradili 2129 stanovanj v blokih, zgradili pa smo jih le 805.

Nekoliko boljša je situacija v individualni organizirani gradnji, pa vendar še zdaleč,



tudi tu, planov nismo uresničili. V soseskah Murgle, Vinterca, Vrhovci-Brdo, Trnovo-južni del, Bonifacija-jug in na Izanski cesti smo zgradili 477 stanovanjskih enot. Predvideli pa smo jih 762.

## Iz odbora za družbeno pomoč

V okviru SSS deluje odbor za družbeno

pomoč v stanovanjskem gospodarstvu. 1976 je razpisal II. natečaj za dodelitev družbenih najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi solidarnosti. Na ta natečaj se je prijavilo 215 delavcev z nizkimi dohodki, 47 mladih družin in 51 invalidov, upokojencev in ostalih upravičencev do stalne družbene pomoči. Vseh 313 prosilcev je stanovanje tudi dobilo.

Na tretji natečaj, ki je bil objavljen 1978. leta se je prijavilo 156 upravičencev. Stanovanje pa je bilo dodeljeno 114 prosilcem.

Od 1976–1980. leta je bilo dodeljenih tudi 108 tako imenovanih SLP (splošno ljudsko premoženje) stanovanjskih enot.

V okviru SSS poteka tudi zamenjava stanovanj. Organizirana je za ZZB NOV Ljubljana Vič Rudnik, pa tudi za občane, ki si s tem rešujejo stanovanjski problem v smislu

racionalne izrabe stanovanjske površine. V omenjenih letih je bilo opravljenih 47 takšnih zamenjav.

## Koliko stanovanj bomo še zgradili?

V srednjeročnem obdobju, v katerem se sedaj nahajamo, torej v obdobju od

1981–1985. leta, načrtujemo zgraditi 1712 stanovanj, od tega v okviru družbene gradnje 1218 stanovanj, v individualni gradnji pa 494 stanovanj. Od stanovanj v družbeni gradnji jih je 365 namenjenih za etažna stanovanja, 290 pa za solidarnostna stanovanja. Tisti delavci iz OZD, ki se bodo sporazumeli, pa bodo na območju občine Šiška zgradili iz čistega dohodka in bančnih kreditov samski dom s kapaciteto 130 stanovanj.

V družbeni gradnji bodo imela stanovanja povprečno površino 60 m<sup>2</sup>, v individualni gradnji povprečno 90 m<sup>2</sup>, solidarnostna stanovanja pa bodo s povprečno površino 56 m<sup>2</sup>. Večina stanovanj bo dvo in trosobnih.

## Kje bodo ta stanovanja?

V osmih soseskah bomo torej, če bo gradnja seveda potekala po načrtih, zgradili 1712 stanovanj. V VS-1 Trnovo bomo do 1985 leta zgradili 892 stanovanj. Blok F jih bo imel 114, blok C 180, D-133, A-222, blok B pa 243 stanovanj. Začela pa se bo tudi gradnja bloka E, njeno dokončanje pa je planirano po 1985. letu. V soseski VS-4 Bonifacija smo lani že zgradili 76 stanovanj. Letos naj bi jih še 12 in sicer v individualni gradnji. V soseski VS-6 Vič bomo skupno zgradili 114 stanovanj, s tem, da smo jih lansko leto že 36, 78 stanovanj pa bo zgrajenih prihodnje leto in to predvsem za tiste, ki jim bo streha nad glavo zaradi takšnih in drugačnih vzrokov porušena. Soseska VS-3 Žičnica je bila planirana že v preteklem srednjeročnem obdobju, pa je žal ostala le na papirju. Letos pa se bo gradnja zares pričela. Tako bo prihodnje leto v tej soseski zgrajenih 68 stanovanj, prav toliko pa tudi 1984. leta. Blok A1, bo predvidoma končan šele leta 1986, v njem bo 131 stanovanj, graditi pa ga bomo pričeli prihodnje leto.

Druge blokovnih gradenj v tem srednjeročnem obdobju ni načrtovanih. Zato naj omenimo še individualno gradnjo. Poleg 12 stanovanj v VS-4 Bonifacij, naj bi v Murglah zgradili letos še 41 stanovanj, prihodnje leto pa 185 stanovanj. V soseski VS-236 Ig naj bi prihodnje leto zgradili 30 stanovanj, prav tako prihodnje leto pa v soseski VS-7 Brdo 54 stanovanj. V soseski VS1,2 bomo predvidoma do leta 1985 zgradili 172 individualnih stanovanj, in sicer prihodnje leto 93, leta 1984 31, 48 stanovanj pa 1985. leta.

Nina Legat-Čož

## ZBIRAJMO ODPADNI MATERIAL

### 20. in 21. oktobra odvoz papirja!

Dejstvo je, da so zbiralne akcije raznega odpadnega materiala že naša utečena aktivnost.

Tako smo v zbiralni akciji oblačil in obutve 3. junija zbrali 26300 kg oblačil in obutve, pozneje pa še 1000 kg. V tej akciji je sodelovalo približno 500 občanov. Del tako zbranih oblačil in obutve smo namenili kot pomoč Palestini.

Rdeči križ pa je organiziral tudi akcije zbiranja odpadnega papirja, ki smo ga doslej zbrali že 100606 kg. Samo na izredni akciji zbiranja papirja, ki je bila organizirana 7. in 11. junija, pa smo zbrali še 15060 kg papirja.

Seveda pa to ne pomeni, da moramo z zbiranjem papirja čakati le na organizirano zbiranje. Sproti ga lahko, in predvsem to je tudi priporočljivo, odvažamo na Unija papir servis. Pod ježami 3 (v KS Vodmat – pri železnici).

Sicer pa se organiziran odvoz papirja organizira za vse TOZD, OZD, družbenopolitične in družbene organizacije ter SIS-e v dneh 20. in 21. oktobra 1982.

## O URBANISTIČNIH IN ZAZIDALNIH NAČRTIH

# Načrtno zidanje

Na svoji zadnji seji je izvršni svet občinske skupščine sprejel predlog odloka o sprejemu zazidalnega načrta za območje VS-109 Dolgi most, sklep o javni razgrnitvi osnutka urbanističnega reda krajevne skupnosti Brezovica, Vnanje Gorice in Notranje Gorice, odložil javno razgrnitev predloga zazidalnega načrta VM-4 Nove Kozarje in sprejel predlog za spremembo odloka o spremembi in dopolnitvi odloka o sprejetju generalnega plana urbanističnega razvoja mesta Ljubljane in odloka o razglasitvi splošne prepovedi prometa z zemljišči, prepovedi parcelacije zemljišč ter prepovedi graditve in spremembe kulture zemljišč.

## Urbanistični red za tri KS

Doslej veljavni dokument, ki je urejal območje krajevnih skupnosti Brezovica, Vnanje Gorice in Notranje Gorice je bil »Urbanistični red območij in naselij v občini Ljubljana Vič-Rudnik«. Urbanistični red iz leta 1974 je načrtoval zazidalne otoke v skupni površini 159,75 ha in sicer samo stanovanjske površine. Na teh površinah naj bi po tedanjih predvidevanjih prebivalo približno 7360 prebivalcev, vsebina programa v posameznih zazidalnih otokih pa ni bila podrobneje opredeljena.

Območje teh treh KS doživlja preobrazbo iz pretežno kmetijskega v urbanizirano območje in prav izdelava noveliranega urbanističnega dokumenta odraža potrebo po zagotovitvi njene načrtnosti na osnovi kvalitativne preverbe izhodišč, na katerih je temeljil dosedanja razvoj in upoštevanja novih okoliščin, ki so na območju nastale šele pred nedavnim. Še zlasti nov element v razvoju območja pomeni nedavno zgrajena avtocesta.

Brezovica, Vnanje Gorice in Notranje Gorice so postale del Ljubljane in osnovni namen tega dokumenta je nujnost razvoja nadaljevati na načrten način. Načrtna in učinkovita izraba tega področja pa bo ustvarjena z namestitvijo proizvodnih, servisnih in skladiščnih dejavnosti, ki obstoječo prometno infrastrukturo potrebujejo in z ureditvijo stanovanjskih območij, v katerih bi se naseljevali ne le prebivalci iz ožjega območja, ampak bi se tu, tako kot doslej, razreševal stanovanjski problem prebivalcev širšega območja Ljubljane.

Za stanovanjsko gradnjo je predvidena pretežna večina zazidljivih površin. V veliki meri gre za zazidalne otoke, ki jih je predvideval že prejšnji urbanistični dokument, delno za območja, ki so bila do pred nedavnim avtocestni rezervat, delno pa za območja, ki so bila delno že pozidana z nedovoljenimi gradnjami. Pas zemljišča med staro cesto Ljubljana-Vrhnika in avtocesto je predviden za take dejavnosti širšega pomena, ki jih ne bo oviral hrup z avtoceste, obenem pa bodo izrabljale dobre prometno dostopnost, ki jo omogoča stara vrhniška cesta. To so predvsem obrtne dejavnosti in določene centralne dejavnosti. Centralne dejavnosti so predvidene v vseh treh naseljih in sicer na lokacijah, ki omogočajo najugodnejši dostop bodočim obiskovalcem.

Osnetek urbanističnega reda-noveliranega – za omenjene tri krajevne skupnosti bo javno razgrnjen v avli stavbe Sob, Trg MDB 7 in v prostorih KS Brezovica, Vnanje Gorice in Notranje Gorice in bo na vpogled vsem delovnim ljudem in občanom 30 dni od dneva objave v Uradnem listu SRS.

## Zazidalni načrt za Nove Kozarje preložen

Omenjeni dokument oziroma predlog zazidalnega načrta VM-4 Nove Kozarje obravnava prostor med razcepom avtocest, Tržaško cesto, novo Kozarško cesto in cesto Dolomitskega odreda. Večji del tega območja je že pozidan z individualno zazidavo. V južnem, nepozidanem delu, ki obsega košenine v lasti Ljubljanskih mlekar, pa je predvidena nova enodružinska pozidava in niz obrtnih delavnic. Ker pa to področje sodi med kmetijske površine, ker gre, po mnenju izvršnega sveta, za neracionalno izrabo prostora z nizko gradnjo, in ker na ta predlog še nista dali svojega soglasja ne krajevna skupnost in ne Kmetijsko zemljiška skupnost, je javna razprava oziroma razgrnitev predloga zazidalnega načrta VM-4 Nove Kozarje do nadaljnjega preložena.

## Za območje VS-109 Dolgi most

Omenjeni dokument je izvršni svet sprejel in ga posredoval skupščini v obravnavo in sprejem. Ni pa pri tem ostal brez pripomb in dopolnitev. Osnovno vprašanje članov izvršnega sveta je namreč bilo, ali bomo ta zazidalni načrt uspeli tudi realizirati, saj so predvideni stroški komunalne ureditve silno visoki. Kompletno pa to področje komunalno še dolgo ne bo urejeno tako, kot bi moralo biti in prav zato je nesprejemljivo, da bi lastniki hiš plačevali standard ki ga ni, ki ga še dolgo ne bo. Izvršni svet se je zato zavzel, naj vsak plača le tisti standard, ki ga je dejansko tudi deležen, zato je treba v pravilniku o izvajanju tega zazidalnega načrta določiti začetni standard graditeljev, ki so ga dolžni plačati. Pri tem velja tudi poudariti, da ne gre za družbeno usmerjeno gradnjo. In še eno pripombo članov izvršnega sveta naj dodamo: protihrupne bariere, ki so v tem območju predvidene nikakor ne smejo priti v breme tistih, ki se pred hrupom varujejo ampak v breme tistih, ki ga povzročajo.

N. L. Č.