

Trnuljčica se je prebudila

Ta soseska je res že »stara«, predvsem zaradi tega, ker se je priprava do pričetka gradnje vlekla skoraj 15 let. SOZD ZGP GIPOSS, SGP SCT, SGP PIONIR in GIPOSS Inženiring so nato 10. 8. 1982 sklenili Samoupravni sporazum za izgradnjo soseske. Še v začetku letošnjega leta, tja do maja, je kazalo slabo. Projekti so bili končani, gradbeno dovoljenje izdano, a spet se je zataknilo. Po projektu je bila predvidena gradnja 145, predvsem 4-sobnih stanovanj, poslovnih prostorov, lokalov in VVZ.

Komericalne službe vseh udeleženk so šle v akcijo za prodajo soseske, vendar so bili uspehi prodaje minimalni. Ponovno se je sestel poslovni odbor in dal projektantom nalogo, da poiščejo najugodnejšo varianto preprojektiranja stanovanj v manjša stanovanja. Iz vseh predlogov je bil izbran predlog, da se soseska preprojktira tako, da bi bilo 53 garsonjer, 41

ljenje do 25. 9. 1983. Dopolnilno gradbeno dovoljenje bi obsegalo samo spremembo stanovanjskega dela, tako da bi bilo možno z deli do plošče nad pritličjem nadaljevati po obstoječem gradbenem dovoljenju.

V zvezi s tem je bil 23. 6. 1983 sklenjen aneks k samoupravnemu sporazumu za izvajanje del. Ta aneks je obsegal realizacijo vseh

ljena vsa soglasja in dopolnilno gradbeno dovoljenje že 26. 9. 1983.

Novo gradbeno dovoljenje se nanaša na gradnjo 238 stanovanjskih enot s površino 13.726 m², površina poslovnih prostorov znaša 2.962 m², površina lokalov 2.378 m², površina VVZ 290 m² za 60 otrok in površina garaž 2.351 m².

Nadaljnja prodaja stanovanjskih površin poteka dokaj ugodno. Od vseh 238 stanovanj je ostalo neprodanih še ca. 50 stanovanj, vendar so tudi ta delno rezervirana in pred sklepanjem kupoprodajnih pogodb. Ta neprodana stanovanja zaradi preprojektiranja nimajo vseh tistih funkcionalnih pogojev, kakor so jih imela velika stanovanja. Pripomniti velja tudi to, da so tudi ta projektirana po vseh zahtevanih standardih.

S samopriskpevom II je sklenjena kupna pogodba za prostore VVZ in urejeno financiranje.

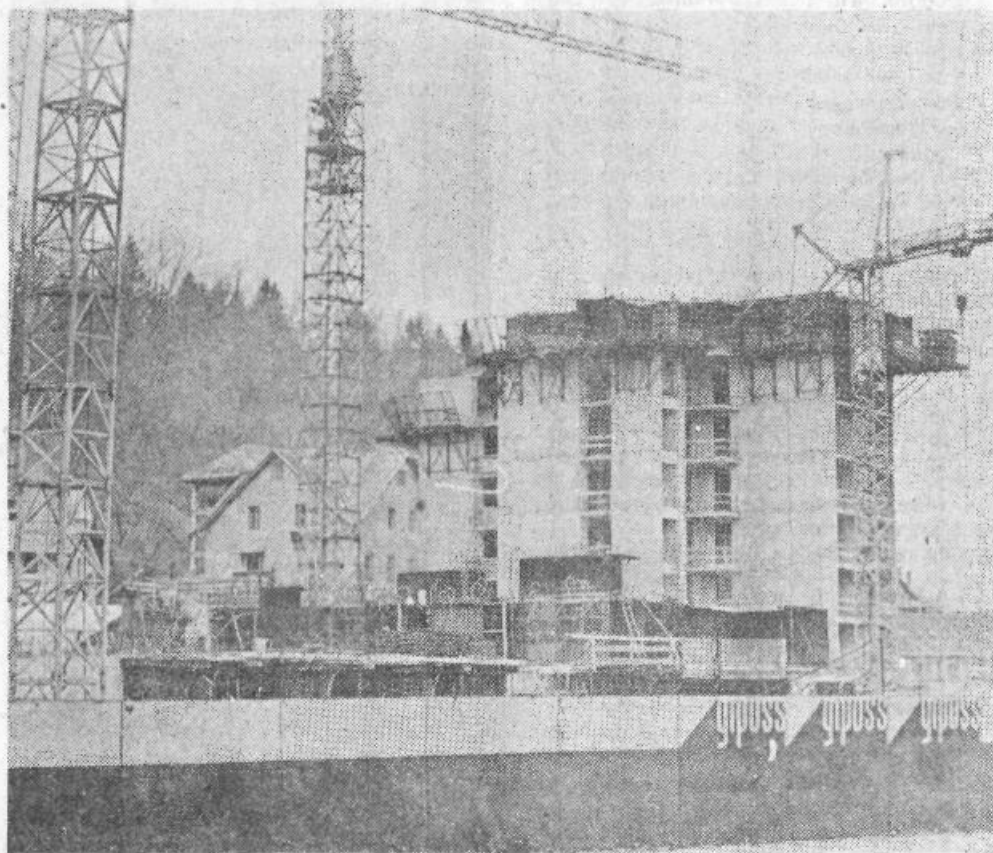
Za poslovne prostore, lokale in garaže je zbranih precej interesentov, vendar še nimamo sklenjenih kupnih pogodb.

Po pridobitvi dopolnilnega gradbenega dovoljenja in izdelavi celotne projektne dokumentacije poteka gradnja po predvidenem načrtu. Vsi udeleženci gradnje si prizadevajo, da bi nemoteno in pravočasno opravili posamezne naloge in s tem omogočili plansko vključevanje vseh udeležencev pri realizaciji projekta. Pri koordinaciji izvajanja so vključene tudi komunalne organizacije s Komunalno skupnostjo občine Ljubljana Šiška za izvedbo vseh komunalnih priključkov in drugih ureditvenih del v soseski.

Ob vsem tem moramo povedati tudi to, da je na dokončno ureditev soseske vezana rekonstrukcija Celovške ceste. Za realizacijo gradnje so poleg navedenih udeležencev močno zainteresirane tudi družbenopolitične organizacije občine Šiška in je izvršni svet s svojimi strokovnimi službami prevzel nalogo koordinacije za rekonstrukcijo Celovške ceste s SIS za ceste in Republiško skupnostjo za ceste SRS.

Nedvomno je točna ugotovitev, da je prizadevanje in angažiranje družbenopolitične skupnosti Šiška veliko pripomoglo k uresničevanju celotnega projekta, saj je bilo nemalo nasprotnih stališč in zavornih momentov za razrešitev problema Stare cerkve. Izredno odgovorno nalogo pri tem so morale opraviti strokovne službe GIPOSS Inženiringa in drugi udeleženci.

Celotna akcija gradnje je načrtovana in izvajana tako, da bi sosesko zgradili v danem roku, da bodo prostori v soseski čim bolj funkcionalni, da bo cena gradnje kljub velikim stroškom sanacije zemljišča čim bolj ugodna, tako za kupce kot za izvajalce in da bodo bodoči uporabniki v soseski imeli vse tisto, kar lahko pričakujejo od urejenega bivalnega prostora.



enosobnih stanovanj, 121-dvosobnih stanovanj, 2-dvoipolsobni, 5 trisobnih in 19 štirisobnih stanovanj (skupaj 238 stanovanjskih enot). Za navedeno strukturo stanovanj se je odločil tudi izvršni svet občine Ljubljana Šiška in 23. 5. 1983 sprejel sklep, da soglaš s predlogom. Ta predlog so skupaj z investicijskim programom tudi predložili Stanovanjsko-komunalni banki Ljubljana. Izvršilni odbor Stanovanjsko-komunalne banke je 19. 5. 1983 že sprejel sklep o sofinanciranju gradnje z novo strukturo stanovanj, seveda pod pogoji, da bo gradnja potekala skladno s predloženim investicijskim programom in terminskimi plani gradnje.

Na osnovi teh dveh sklepov je akcija stekla. Tako smo napravili akcijski program vseh nujnih dejavnosti in pogodbo za preprojektiranje, s tem da pridobimo dopolnilno gradbeno dovo-

pogojev izgradnje, prodaje in financiranja s pogojem, da bo soseska dograjena do konca 1984. leta. V tem času naj bi bili dograjeni tudi poslovni objekt, lokali in VVZ.

Ponovna akcija komercialnih služb je stekla. Uspehi pri prodaji stanovanj so bili dokaj ugodni, tako da je s sodelovanjem SKB financiranje gradnje steklo po planih in tudi ostale dejavnosti po akcijskih programih.

Gradnja soseske je do pridobitve novih projektov potekala delno ovirano, ker se zaradi spremembe strukture stanovanj spremenijo tudi poteki instalacij in so nujne manjše konstrukcijske dopolnitve v plošči nad pritličjem. Vse to smo reševali dokaj uspešno s sodelovanjem vseh projektantov (arhitektov, statikov, instalaterjev, komunalcev) in izvajalcev. Projekti z novo strukturo stanovanj so bili izgotovljeni v treh mesecih, na te projekte pridob-