

(Nadaljevanje s 15. strani)

Podutik	
— dokumentacija	910.037
— odškodnine	32.347
	942.384
Območje Medvode	
— dokumentacija	243.779
	476.314
Medvode—Preska	
— dokumentacija	6.341
— odškodnine	456.844
— asanacijska dela	13.129
	476.314
Komunalne naprave	
kolektivne potrošnje	
— ureditev ceste	
v naselju Preska	816.860
Medvode—Svetje—zg. terasa	
— odškodnina	2.298
— asanacijska dela	6.750
	9.048
Medvode—Svetje srednja terasa	
— odškodnina	45.496
	86.753
Zg. Pirniče—Verje	
— odškodnina	36.753
— asanacijska dela	50.000
	86.753
Zg. Pirniče	
— odškodnina	13.475
— asanacijska dela	77.000
	90.475
Vodice	
— dokumentacija	278.973
	250.000
Tacen	
— dokumentacija	250.000
	1,160.469
Pod hribom	
— dokumentacija	346.100
— odškodnine	1,160.469
	1,506.569
Šmartno	
— dokumentacija	239.337
	22.374
Pržanj	
— dokumentacija	9.000
— odškodnine	10.874
— asanacijska dela	2.500
	22.374
Mestne javne službe	
— dokumentacija	276.500
— odškodnine	9,354.887
— asanacijska dela	28.000
	9,659.387
Na jami	
— dokumentacija	79.000
— odškodnine	756.853
— asanacijska dela	72.000
	907.853
Kolektivne kom. naprave	
— ureditev javnih	
površin	36.050
Inštitutska cona	
— dokumentacija	204.000
	1,000.000
Razni izdatki, ki ne bremenijo sosesk	
— SOB za Drenikovo ul.	358.828
— LB — obresti od kredita	57.600
— SDK — bančni stroški	
— MJP — stroški tožbe	
in drugo	430.000
	1,846.428

Rekapitulacija

— priprava zemljišča	74,997.581
— kol. kom. naprave	20,707.471
— funk. zemljišča	2,604.490
— razni izdatki	1,846.428
— nadomestna stanovanja	6,133.500
Skupaj	106,289.470

Šiška: 13.000 stanovanj

DRUŽBENI DOGOVOR ZA ENOTNO CENO M² STANOVANJSKE POVRŠINE V LJUBLJANI

O »programu 80«, ki predvideva gradnjo več kot 13.000 stanovanj v šiški občini so spregovorili tudi na seji kluba odbornikov šiške občinske skupščine. Odborniki so s programom soglašali, z nekaterimi pripombami in predlogi, o katerih naj bi razpravljali še občinska in mestna skupščina, pa so ga skušali še obogatiti.

Mislili so, da je treba program dopolniti z urbano ureditvijo ostalega območja občine, za kar naj poskrbi občinska skupščina. Predlagatelji programa pa morajo do srede prihodnjega meseca »program 80« še ekonomsko utemeljiti. O programu naj bi razpravljali še odborniki mestne skupščine, saj naj bi bila po tem programu usmerjena stanovanjska gradnja v Ljubljani. Taka, kot je v Štepanjskem naselju.

Člani kluba odbornikov so predlagali občinski skupščini, naj predlaga sklenitev družbenega dogovora, ki bi določil enotno ceno za kvadratni meter stanovanjske površine v Ljubljani in urbanistični standard za naše mesto. Občinska skupščina bo, če bo sprejela mnenje članov kluba odbornikov, ustanovila poseben organ, katerega člani bodo nadzorovali izvajanje del omenjenega programa ter komisijo, ki bo določila strukturo stanovanj, ki jih bodo zgradili v okviru »programa 80«.

(Nadaljevanje s 1. strani)

Edino merilo o standardu stanovanja, ki je bilo objavljeno, je bilo objavljeno v TT z besedami predstavnika Ljubljanske banke »da je za sedaj gotovo le, da so neluksuzna stanovanja tista, ki jih bodo zgradili v Štepanjskem naselju«. To je ugotovitev brez strokovne podlage, zato je nujno, da tudi v tem primeru javno razgrnemo strukturo cene in sicer:

1. Proizvodne cene, ki obsegajo stroške, ki so neposredno vezani na izgradnjo objekta: investicijske priprave, stroški izgradnje, stroški priključkov na komunalno mrežo, projekti, nadzor, prodajni stroški in podobno.

2. Prodajna cena, ki vsebuje poleg elementov proizvodne cene še — stroške priprave zemljišča, izdelavo urbanistične dokumentacije, čiščenje terena, izgradnja nadomestnih stanovanj.

3. Urbanistična cena v ožjem smislu predstavlja poleg elementov prodajne še: stroške izgradnje in rekonstrukcije obstoječih objektov skupne komunalne potrošnje, ceste, zeleńice, javno razsvetljavo, odvod meteorne vode, stroške individualnih komunalnih naprav, vodovod, kanalizacijo, elektro, PTT, toplovodno in plinsko omrežje.

4. Kompleksna urbanistična cena zajema razen urbanistične cene še stroške izgradnje spremljajočih objektov, vrtcev, šol, servisov, ambulant itd.

Ob obravnavi stanovanjske izgradnje na tak način lahko hitro ugotovimo, kakšni so dejanski stroški stanovanjske izgradnje na posameznih področjih mesta — zato je tudi cena stanovanj ne more biti merilo nadstandardnosti stanovanja, ker je odnos sredstev, ko se stekajo za posamezne namene v strukturi cene; ali so to družbena sredstva, ali sredstva kupcev; močno različen za posamezne soseske.

Docela je različen položaj v Novem Kodelejem saj vsi občani Ljubljane z zvišanimi tarifami komunalnih organizacij prispevamo k posameznim elementom urbanistične cene, kot pa v soseskah v Šiški, kjer občan razen višjih tarif plačuje tudi prispevke in posojila komunalnim organizacijam za njihovo razširjeno reprodukcijo.

Nedvomno je, da je gradnja v soseski Stara Cerkev in Koseze nekoliko dražja od običajne. Toda vsi pokazatelji kažejo, da bo ta gradnja še vedno cenejša od gradnje na nekaterih področjih, ki so podobno locirana. Pri tem ne moremo preko dejstva, da je stanovanje v terasastem bloku Koseze doseglo ceno, ki je po zagotovilih izvajalcev za vse objekte, ki so v zaključni fazi, dokončna in se lahko meri s povprečnimi cenami za m² čiste stanovanjske površine v Ljubljani.

Obravnavani soseski sta bili sprejeti v zakonitem postopku, tako urbanistična dokumentacija kot tudi zazidalni načrt, zato je neodgovorno sprejem dokumentacije za Koseze in Stara Cerkev razvednotiti in opustiti delo na začeti objekti. Nismo tako bogati, da bi lahko postavili v Ljubljani milijardne spomenike sistemu gradnje za trg, ki je bil v dobi sprejemanja in potrjevanja te dokumentacije edino zveličaven, za katerega danes trdimo, da je bil zmoten in preživel. Ko je tekla razprava o obeh soseskah, smo premalo pomislili na to, da do letos še ni bil storjen resnejši korak pri izgradnji stanovanj za najem in da bi lahko vse probleme, ki so se nakopičili, rešili ob velikem pomanjkanju razpoložljivih lokacij za stanovanjsko izgradnjo. Ne moremo dopustiti, da izgubimo večje število stanovanj, ki so lahko vseljiva že letos.

Doseči moramo pravno varnost organizacij, ki so po potrjenih načrtih pričele z gradbenimi deli, saj so ravnale zakonito in v skladu z družbenimi normami. Nihče pa ne more biti kaznovan zaradi svojega zakonitega ravnanja. Upoštevati moramo tudi pripravljenost teh organizacij, da strukturo stanovanj prilagode novim normativom, ki jih pripravlja Sekretariat za urbanizem. Delavec in delovna organizacija ne moreta biti oškodovana za zakonito vloženo delo in sredstva. Kdo lahko nosi odgovornost za visoka družbena sredstva in sredstva občanov, pri tem pa tudi naložbe Ljubljanske banke niso tako skromne.

Izvršni odbor zaradi navedenih dejstev ne more preko tega, da ne bi opozoril na neurejenost kreditne politike v banki in neurejenost normativov v urbanističnem načrtovanju in stanovanjski izgradnji, zato priporoča pri obravnavi sosesk Stara Cerkev in Koseze polno mero realnosti. Ob tem opozarjamo tudi na Navodilo o metodologiji izdelave programa stanovanjske graditve, ki ga je izdal Sekretariat za urbanizem Ur. l. SRS 23/72, ki izrecno nalaga občinam:

— Povečanje obsega stanovanjske graditve in postopno odpravljanje stanovanjskega primanjkljaja, upoštevajoč naravni in fizični prirast prebivalstva.

— Povečanje povprečne površine stanovanja na stanovalca in prebivalca.

— Izboljšanje kakovosti stanovanj (opremljenost — standard).

Podobna stališča so zajeta tudi v osnutku predloga smernic o izvajanju nalog na področju gospodarstva in družbenih dejavnosti v Ljubljani za leto 1973.

Izvršni odbor
Občinske konference SZDL
Ljubljana-Šiška

Ureja uredniški odbor — Predsednik Milan Zagorc — Glavni in odgovorni urednik Bojan Štular — Izhaja mesečno — Brezplačno Številka 2/73 (95) — Marec 1973. Po mnenju sekretariata za informacije Izvršnega sveta SRS št. 421/72 z dne 22. 11. 1972 je Javna Tribuna oproščena prometnega davka.

Izhaja od leta 1964 namesto Občinskih razgledov, ki jih je leta 1961 začel izdajati občinski odbor SZDL Ljubljana-Šiška — Naslov: »Javna tribuna«, Ljubljana, Trg prekomorskih brigad 1, soba 405 — Tisk AERO, kemična in grafična industrija. Celje 1973