

OKRAJNI LJUDSKI ODBOR

RAZPRAVA O STANOVANJSKI PROBLEMATIKI IN PLANU GRADNJE STANOVANJ V LJUBLJANI

NA SEJI MESTNEGA SVETA DNE 18. JANUARJA 1957

Mestni svet je na svoji seji dne 18. januarja 1957 razpravljal o planu izgradnje stanovanj v letu 1957 in o pripravah za gradnjo v letu 1958 in 1959. Poročilo Sveta za stanovanjske zadeve je bilo objavljeno v »Glasniku« št. 4/57. Zaradi važnosti objavljamo v današnji številki v izločku razpravo, ki je bila o teh vprašanjih na seji Mestnega sveta. Dodatno poročilo k že objavljenemu poročilu je podal predsednik Sveta za stanovanjske zadeve tov. Drobež Franc, ki je izvajal:

V letih 1954 do 1956 se je stanovanjska graditev razvijala takole:

leta 1954	202 stanovanj,
leta 1955	736 stanovanj,
leta 1956	952 stanovanj,

za leto 1957 pa je planirano, da bo na razpolago nekaj preko 1000 stanovanj.

Če zasledujemo razmah stanovanjskih gradenj v Ljubljani v zadnjih letih, vidimo, da se neprestano razvijajo in večajo. Tak porast graditve je potreben in je razumljivo, da moramo vložiti vse sile za pridobivanje novih stanovanjskih površin.

Temu povečanju graditve so vsakor pripomogli tudi zvezni predpisi, ki so z odlokom o formiranju kreditnih skladov za zidanje stanovanjskih hiš v letu 1955 in z Zakonom o stanovanjskem prispevku v letu 1956 dali perspektivo planiranja stanovanjske izgradnje za daljšo dobo in utrdili sistem kreditiranja.

Prezreti pa ne smemo tudi vloge upravnih odborov kreditnih skladov, ki so jo imeli pri pojasnjevanju potreb zbiranja finančnih sredstev za stanovanjsko graditev med posameznimi delovnimi kolektivi. Ta akcija, ki so jo sprožili upravni odbori, je izredno dvignila zavest za zbiranje vseh možnih razpoložljivih sredstev, ki so jih podjetja vlagala kot namenska sredstva v stanovanjske sklade. Nekatera podjetja so iz svojih minimalnih skladov za samostojno razpolaganje, ki v letu 1955 niti 1956 niso bili pri nobeni gospodarski organizaciji močni, odvedla v namenske sklade tolikšen del sredstev, da so prišla večkrat v položaj, da niso mogla kriti niti vseh lastnih obveznosti, ki so jih dolžna iz tega sklada kriti po 39. členu Uredbe o plačah delavcev in uslužbencev gospodarskih organizacij. Niso bili redki primeri, da so se nekatere gospodarske organizacije odrekle delitvi dobička in so ta sredstva raje vlagala v stanovanjsko graditev. Se večjo vemo za zbiranje sredstev za stanovanjsko izgradnjo pa je podjetjem zbijala možnost, da si pridobijo stanovanjski prostor z nakupom, ki od njih ni terjal znanih težav, ki ga povzročajo iskanje loka-

cije, pripravljala dela in gradnja sama.

V težnji po pocenitvi stanovanjske izgradnje je Svet za stanovanjske zadeve osvojil načelo (smernice) o dopustnih stanovanjskih površinah. Znano je, da je eden od faktorjev pocenitve tudi velikost stanovanja. Res niso vse površine enako drage, temveč so površine bolj opremljenih prostorov, kot so kuhinje in kopalnice, dražje od površin manj opremljenih prostorov, vendar predpostavljamo povprečni m² staja danes še vedno vrednost od 20.000 do 30.000 din. V stanovanjih, ki smo jih vajeni, pa imamo mnogo neizkoriščenih površin. To so na primer dolgi hodniki in predsobe, ki zavzemajo večkrat do 1/3 površine stanovanja, to so velike spalnice, kamor hodimo samo spat, to so neuporabne velike površine kuhinj, kjer mora gospodinja pri svojem delu opraviti mnogo nepotrebnih korakov namesto, da bi imela vso delovno površino dosegljivo z enega mesta. Funkcionalno dobro zasnovan tloris je bil vedno rezultat stremjenja po zmanjšanju teh nepotrebnih stanovanjskih površin. Prihranki na kvadraturi omogočajo nabavo vgrajene stanovanjske opreme in nudijo tako prebivalcem dosti višji stanovanjski standard. Geslo »mala stanovanja, toda udobna« je klic naprednih arhitektov vsega sveta. Nas pa še posebno silijo naše ekonomske prilike in velika stanovanjska kriza, da si gradimo skromna stanovanja. (Ko si je lani dunajski podžupan ogledal staro naselje MLO v Šiški, je presenečeno izjavil, da si tako velikih stanovanj dunajska občina ne more privoščiti).

Ko smo pripravljali predlog načela o dopustnih stanovanjskih površinah, smo imeli v prvi vrsti pred očmi našo ekonomsko zmožljivost in dejstvo, da primanjkuje Ljubljani okrog 15.000 stanovanj.

Predlog naših normativov je sestavljen tako, da omejuje maksimalno površino stanovanja v celoti, pri tem pa navaja projektantu za orientacijo ustrezne izmere vseh prostorov ter tako določa odnos pravih prebivalnih površin do površin stranskih prostorov, kar je pri dobrem projektu najvažnejše. Za stanovanja, ki jih pri nas največ potrebujemo in gradimo, to je za 3, 4 in 5 ležiščna stanovanja, dopušča normativ ca. 61, 70 in 79 m² čiste notranje površine (brez zidov in stopnišča).

Primerjava z drugimi deželami nam pokaže, da imajo Švedski za isto stanovanje površino 45, 65 in 75 m², Belgijci 57, 65 in 72 m², Avstrijci 44, 57 in 68 m², Nemci pa celo 42, 48 in 55 m².

Iz te primerjave sledi, da nekateri nepoučeni ljudje povsem neupravičeno kritizirajo češ, da bodo nova stanovanja premajhna in za prebi-

vanja neuporabna. Toda to so samo poedinci, ki še vedno mislijo, da imajo nek privilegirani položaj, medtem ko je večina delovnih kolektivov spoznala, da živi še vedno na tisoče državljanov v utesnjenih in nehygienskih stanovanjih, da se stiskajo številne družine le v sobi, ki niti za eno osebo ne bi bila zadostna. Ti kolektivi želijo danes sami graditi čim skromnejše, da bodo zadovoljili čim več prosiincev za stanovanja. Le posamezni birokratsko misleči ljudje smatrajo, da zahteva značaj njihove ustanove ali podjetja poleg velikih površin stanovanja, še razkošno opremo stavbe v notranjosti in zunanjo-sti.

Prav je, da težimo tudi k sodobni in čim boljši opremitvi stanovanja, vendar mora biti ta premišljena in si bomo boljše opremo lahko privoščili prav na račun štednje pri površinah. Stanovanja, ki bodo po svojih površinah skromna, bomo v vsakem primeru skušali opremiti predvsem s predmeti, ki olajšujejo delo gospodinj, kot so to vzdane omare v kuhinji, za garderobe, toplovodne napeljave, oprema kopalnice in podobno.

Pri razdeljevanju kreditnih sredstev je treba ravnati po načelu, da dobijo sredstva le oni koristniki, ki pristanejo na pogoje racionalne gradnje.

Načelno naj se pri onih gospodarskih organizacijah in ustanovah, ki po prirodi svojega posla zaposlujejo majhno število delavcev in uslužbencev, a ustvarjajo sorazmerno velike lastne funde, zahteva večji odstotek lastnega doprinosu, oziroma naj se jim kredit odkloni in jih opozori, da lahko z lastnimi sredstvi krijejo svoje potrebe po stanovanjih. Pri podjetjih, ki imajo slabše pogoje za ustvarjanje lastnih skladov, se mora uporabljati načelo ugodnejših kreditnih pogojev. Stremeti je treba tudi za tem, da morajo za gradnjo stanovanj svojih delavcev in uslužbencev skrbeti vse ustanove, ne glede ali so gospodarske ali proračunske. Nadalje so občinski ljudski odbori dolžni, da si zagotovijo denarna sredstva za zgraditev določenega števila stanovanj za potrošne nameštene ljudi, ki niso nikjer v delovnem razmerju, kot na primer invalidi, upokojnenci itd. Primerno bi bilo tudi razmišljati pri sestavi novih predpisov za trošenje proračunskih sredstev ustanov, da bi se prihranki lahko potrošili za stanovanjsko gradnjo.

Da se ne bi zavest, ki so jo delovni kolektivi pokazali za reševanje stanovanjskega problema svojih delavcev in uslužbencev zavrla, je potrebno, da se ponovno spomnimo sklepa 58. skupne seje Mestnega ljudskega odbora z dne 18. III. 1955, ki je uredil vprašanje razpolagalne pravice podjetja do zgrajenih in izpraznjenih stanovanj. To vprašanje naj Mestni svet ponovno prouči in priporoči občinam, naj sprejmejo sklep, ki bo jasen vsem organom, ki vodijo v občini politiko razdeljeva-

nja stanovanj. Mestni ljudski odbor je na takratni seji smatral, da se odpre in stimulira mobilizacija sredstev gospodarskih organizacij s tem, da se prizna podjetjem izključna razpolagalna pravica za novo zgrajena stanovanja in enkratna razpolagalna pravica za ona stanovanja, ki jih je sprostil investitor. Na ta sklep so v preteklem letu nekateri občinski stanovanjski organi pozabili in investitorjem osporavali razpolagalno pravico nad novozgrajeni in sproščenimi stanovanji. Tako mišljenje prav gotovo ne učinkuje pozitivno na mobilizacijo sredstev za stanovanjsko graditev.

Dejstvo je, da nas tako stališče, ki osporava razpolagalno pravico investitorjem, nujno vodi v sistem razdeljevanja stanovanj. S tem se odpravlja današnji sistem mobilizacije lastnih sredstev, sistem kreditiranja stanovanjske graditve, namenska sredstva pa bi delovala izključno kot sredstva za finansiranje stanovanjske graditve, ki se ne vračajo in ne pospešujejo reševanje problema. Od takega sistema reševanja stanovanjskega problema pa si ne moremo obetati dobrih rezultatov.

Posebno vprašanje pa je pravilnost razdelitve stanovanj v samem delovnem kolektivu. V tem pogledu imamo veliko kritičnih pripomb, vendar se te napake dajo odpraviti brez škodljivih posledic za celoten sistem. Tu gre za politično akcijo, ki jo je treba izvesti: v sindikalnih organizacijah in delavskih svetih je treba dvigniti zavest in čut odgovornosti za pravilno razdeljevanje stanovanj.

Kako pozitivno vpliva današnji sistem na razvoj sredstev za stanovanjsko izgradnjo, nam dokazuje že porast števila stanovanj v zadnjih dveh letih. Za kredite, ki smo jih dali graditeljem v letu 1955, je bilo v obliki anuitet vrnjenih v letu 1956 92 milijonov dinarjev v sredstva sklada, ki so se s tem ponovno povečala.

Iz dejstev, ki sem jih ravnokar skušal prikazati, smatram, da je nujno, da Mestni svet ponovno razpravlja o oblikah stimulacije za investitorje in spomni občine na sklep Mestnega ljudskega odbora.

Dejstvo, da se državljeni v vse večjem številu vključujejo v stanovanjske zadruge, nam jasno kaže, kakšen velik družbeni problem predstavlja potreba po stanovanjskem prostoru. V Ljubljani je danes že 250 stanovanj, ki jih grade združniki, bodisi v vrstnem ali bločnem sistemu. Ta številka pa pove še veliko več, če pogledamo socialno strukturo združnikov. Večina teh graditeljev so delavci in uslužbenci brez primernih stanovanj. Za gradnjo lastnega doma so se odločili kljub težkim pogojem in so se mnogi od njih zadožili ne samo za 75% gradbenih stroškov pri kreditnem skladu, temveč tudi za višino obveznega lastnega prispevka, ki so si ga pridobili bodisi s posojilom pri znancih, s prodajo gospodinjinske opreme, koles itd. V želji, da si pridobijo potreben stanovanjski prostor zase in za svoje družine, so se ti ljudje odločili, da bodo za dolgo vrsto let trpeli pomanjkanje, skratka, v korist lastnega stanovanja so

se odrekli vsemu. Mnogi od teh pa ne bi pričeli z gradnjo, če ne bi bili prepričani, da bo družba videla njihove napore in rešila to pereče vprašanje z izravnavo nesorazmerja med visokimi gradbenimi stroški in njihovo plačilno zmogljivostjo v obliki določene družbene pomoči. Okrog reševanja tega osnovnega problema, katerega rešitev bi povzročila široko mobilizacijo drobnih individualnih sredstev, se mnogo razpravlja, piše, izdelujejo se predlogi, na posvetovanju stalne konference mest v Ljubljani so se sprejeli konkretni sklepi, toda še do danes vprašanja pravnega položaja zadrug in stimulacije za vložene napore niso rešena.

V okviru pravnih in materialnih možnosti je Mestni ljudski odbor skušal vsaj deloma pomagati zadrugam. V odloku o dodatni pomoči pri zidanju stanovanjskih hiš (Ur. list LRS št. 13/55) je predvideno, da se zadrugam daje pomoč v obliki brezplačnih gradbenih načrtov, brezplačne priprave in opreme gradbišča, brezplačne ureditve električne, vodovodne in kanalizacijske zunanje napeljave s priključki vred.

Ta odlok je javno pravni akt, ki ga je ljudski odbor sprejel, kateremu so zadržniki verjeli ter tudi zaradi tega tako široko razvili združeno stanovanjsko gradnjo. Ko pa se je mesto razdelilo na občine, so razen občine Šiška in Bežigrada, vse ostale občine odklonile poravnati svoje obveznosti, ki so jih po tem predpisu prevzele od Mestnega ljudskega odbora. Prevzem teh obveznosti je bil obrazložen iniciativnim odborom za formiranje komun ob priliki prevzema nalog občin od bivšega Mestnega ljudskega odbora. Tedaj je bilo tudi sprejeto načelo, da prevzamejo obveznosti, ki izvirajo iz odloka o dodatni pomoči tiste občine, v območju katerih so zadržniki zaposleni.

Tak odnos posrednih ljudskih odborov ni pravilen, ker niso upoštevali naporov, ki jih vlagajo zadržniki v reševanje stanovanjskega problema in niso znali ceniti vloge, ki jih imajo pri reševanju tega vprašanja tudi drobna individualna sredstva. Mobilizacija takih drobnih sredstev je zelo pomembna za še večji razmah stanovanjske graditve, ker predstavlja veliko majhnih vlog prav gotovo večja sredstva, kot malo število velikih vlog.

Predloženi načrt o obsegu stanovanjske gradnje, ki je bil objavljen v »Glasniku«, je prikazan v treh razpredelnicah. Prva razpredelnica prikazuje nadaljevanje gradenj, pri čemer v letu 1955 in 1956 ločeno za posamezne občine. V drugi razpredelnici so podani predlogi za novo gradnjo, ki naj se prične v letu 1957 in dokonča v letu 1958 ter delno v letu 1959. Tretja razpredelnica pa obravnava priprave za stanovanjsko gradnjo, ki naj se izvrše tako, da bo možno že takoj spomladi leta 1958 pričeti s samo gradnjo. Vse tabele prikazujejo število stanovanj in koliko bo teh v posameznih letih končanih oziroma sposobnih za vselitev. Plan sloni na predpostavki, da predvideva praviloma eno leto za pripravo, to je od razčiščenja urbanističnih zasnov do gradbenega dovoljenja, gradnja sama pa naj se izvrši tako, da vsak objekt, če je zidan v klasičnem sistemu, prezimi v surovem stanju in se v naslednjem letu dokonča. Na kratko se to mišljenje odraža v sami obrazložitvi plana, vendar ne tako, da bi bili jasni vsi problemi, ki jih bo povzročil ta plan sam.

Problemi kontinuiranja in smotne stanovanjske graditve v takem obsegu, kot jih predvideva predloženi plan, zahtevajo poglobljeno odgovor-

nost vseh, ki so s temi problemi kakorkoli povezani.

Današnja praksa nas uči in opozarja, da mnogi organi niso še spoznali potrebe po tej odgovornosti, temveč to odgovornost prevladujejo na neposredne organe in rešujejo posle, ki so v zvezi s stanovanjsko graditvijo, v veliki meri z oživiljanjem splošne široke polemike in načelne diskusije brez rezultatov, ki bi jih bilo možno uporabiti za ostvarjanje realnih perspektivnih gradbenih planov.

Da bi čimprej pravilno spoznali naloge in obseg, ki ga mora stanovanjska gradnja zavzemati s stalnim količinskim in kakovostnim porastom, se je potrebno ponovno spomniti na smernice in zaključke Mestnega ljudskega odbora, sprejete na 58. skupni seji dne 18. III. 1955. Na tej seji je bila podana prelomnica do tedaj neorganizirane stanovanjske graditve in so bila sprejeta načela, ki na bi usmerjala stanovanjsko graditev za daljšo dobo. Mestni ljudski odbor je tedaj ugotovil, da je središče mesta urbanistično nepravilno za širšo stanovanjsko graditev. Zaradi tega je bil sprejet sklep, da se v bližini centra urbanistično pripravita dve večji področji s tem namenom, da bi urbanistični organi pridobili na času za rešitev zazidave v središču mesta. Ta dva območja sta tako imenovano Savsko naselje med Šmartinsko in Linhartovo cesto in drugo med Celovško in Vodnikovo cesto v Šiški.

Od sprejetja zaključkov pri Mestnem ljudskem odboru pa do danes, to je po dveh letih, lahko ugotovimo sledeče rezultate: kompleks med Šmartinsko in Linhartovo cesto je skoraj v celoti pozidan in deloma naseljen, deloma pa se gradnja nadaljuje na objektih, ki so se pričeli graditi v letu 1956. Urbanistični program pa še do danes ni dobil dokončne oblike, temveč so se izdajale samo parcialne odločbe za posamezne bloke. Da ne bi zavirali tempa izgradnje po smernih ljudskega odbora, so bili neposredni organi prisiljeni pričeti z gradnjo predno so bile izdane dokončne rešitve.

Urbanisti in tudi družbeni organi za urbanistična vprašanja so se za rešitev teh problemov mogočkrat sestajali, veliko diskutirali, predlagali, da se obdelajo zazidave v novih in novih variantah, do dokončne rešitve pa ni prišlo.

Svet za stanovanjske zadeve je prevzel težko nalogo, da bo stanovanjsko graditev uspešno razvijal količinsko, organizacijsko in kvalitetno. Da bi Svet dano nalogo lahko uspešno rešil, je moral iti preko vseh načelnih razprav o nerešenih urbanističnih vprašanjih in je bil prisiljen izsiliti pracične zazidalne odločbe. Na ta način je bil količinski obseg gradnje dosežen, organizacijska vprašanja same gradnje in njena kvaliteta pa so znatno trpela.

Zakon o stanovanjskem prispevku je v zveznem merilu ustvaril pogoje za pripravljanje perspektivnih planov za stanovanjsko graditev, našel pa je nepravilne urbanistične organe. Ker je stanovanjsko vprašanje družben problem, ne obstoja nobeno opravičilo, da bi vsled nepravilnih urbanističnih zasnov in načrtov smela stanovanjska izgradnja stagnirati ali celo nazadovati. Če so urbanistične rešitve podane, se odpira perspektiva gradnje sama po sebi. Vzrok, da ni organizacija stanovanjske izgradnje skupaj s komunalnimi napravami kvalitetnejše napredovala, je gotovo megleno in neodločno reševanje urbanističnih zasnov. Če bi imeli na primer v letu 1954 pripravljene in odobrene z vsemi potrebnimi

mi dokumenti urbanistične rešitve vsaj za 3 leta naprej, bi v teh letih lahko organizacijo stanovanjske graditve učvrstili in dosegli pri njej boljšo kvaliteto ter bi neposredni organi imeli dovolj možnosti in časa, da bi pripravili vse formalnosti od pridobitve zemljišč, izdelave načrtov za potrebno komunalno ureditev, pa do dobrih gradbenih načrtov za stanovanjski objekt.

Posledice tega, da za zazidalne načrte Savskega in Šišenskega naselja, ki so bili vloženi že v letu 1955, še do danes niso izdane odobritve, so bile, da neposredni organi niso mogli izdelati kompleksnega glavnega načrta za izgradnjo komunalnih naprav in zunanje ureditve. Prav zaradi tega, ker so parcialne zazidave za samo gradnjo bile dane in je gradnja zavzemala vse večji obseg, smo bili prisiljeni iskati parcialne rešitve tudi za tiste komunalne naprave, ki so nujno potrebne za vselitev v že zgrajene bloke. Precejšen del naselja prihaja že v zaključno fazo gradnje, vendar naselje ne more biti komunalno urejeno toliko časa, dokler ne bo urbanistični načrt dokončno potrjen, na osnovi tega pa izdelani komunalni načrti celega naselja.

Zazidava središča mesta se danes vrši še bolj parcialno, ker se obravnava večina prostih parcel kot samostojne, ne glede na kompleksno rešitev predela, kjer ta parcela leži. Morda imajo urbanistični organi idejno že rešen tudi širši kompleks, vendar bi v takem primeru, ko poedino parcelo vključujejo v svojo idejno rešitev določenega območja, bilo treba prikazati celoto. V kolikor pa ta celota ni obdelana, obstoji nevarnost, da bo nova gradnja onemogočila pravilno rešitev širšega območja.

Predloženi predlog plana zajema le količinsko gradnjo za leto 1957 in 1958 in le deloma predvideva gradnjo v letu 1959, ne pa daljše dobe. Toda tudi v tem kratkoročnem planu so vsebovane naloge, za katere bo potrebno razčiščiti razna osnovna vprašanja. Za daljšo perspektivo plana gradnje ni bilo mogoče pripraviti, ker ni jasno, na katere površine naj bi se pri planiranju orientirali.

Pri razčiščevanju zazidalnih kompleksov za potrebe stanovanjske izgradnje vlada danes veliko nejasnosti, kaj in koliko naj se ruši. Potrebno bi bilo, da Mestni svet to vprašanje z razpravo osvetli z vseh strani in sprejme načela, po katerih naj bi se ravnali vsi, ki sodelujejo pri reševanju teh problemov.

Predvsem je treba razčiščiti sledeče:

1. do kakšne vrednosti oziroma števila stanovanj naj se porušijo preživeli objekti zaradi čiščenja parcel, ki bodo služile za izgradnjo novih objektov.

2. Kdo naj bo plačnik za rušenje, kadar se ruši za potrebe stanovanjske izgradnje in kdo takrat, kadar gre za potrebe cestnega omrežja oziroma drugih gospodarskih in družbenih objektov.

Pri reševanju teh vprašanj se drže drugje v glavnem sledečih načel: tam, kjer se zamenjujejo dotrajani stanovanjski objekti z novimi, se rušijo stari objekti le, če število odstranjenih stanovanj ne presega 7% novozgrajenih. Ta praksa gotovo sloni na določenih ekonomskih in socialnih elementih.

Nadoknadenje porušenega stanovanjskega fonda v vrednostnem in količinskem izrazu gre v takem primeru v breme novozgrajenih stanovanj.

Kjer zahteva rušenje rekonstrukcija cestnega omrežja ali novi gospo-

darski oziroma družbeni objekti, se lahko ruši tudi večji odstotek stanovanj, če je investitor, ki zahteva rekonstrukcijo gospodarskega ali družbenega objekta, predhodno zagotovil potrebna finančna sredstva za količinsko nadomestitev porušenih stanovanj. Pred pričetkom rušenja oziroma rekonstrukcije pa mora investitor preseliti vse prebivalce, ki bodo vsled rekonstrukcije prizadeti, v nova stanovanja.

Pri današnji upravni razdelitvi mesta na občine, je potrebno nekoliko bolj jasno opredeliti naloge, ki so jih dolžne izvršiti občine in naloge, ki naj bi jih opravljal za občinske ljudske odbore in okraj Zavod za stanovanjsko izgradnjo. To vprašanje zahteva osvetlitve predvsem zato, da se razčistijo pojmi o vlogi močne in strokovno usposobljene organizacije, ki naj vloga vse svoje sposobnosti za kvantitativno in kvaliteten razvoj stanovanjske izgradnje.

Posamezni tovariši v občinah so namreč v preteklem letu nekatera vprašanja, ki se tičejo stanovanjske graditve, obravnavali preveč lokalistično in to morda celo iz bojazni, da jim Zavod za stanovanjsko izgradnjo jemlje del njihove pristojnosti, drugi pa so nasprotno zašli v drugo skrajnost in so smatrali, da je naloga Zavoda v tem, da vrši vse posle, ki jih zahteva stanovanjska izgradnja in so skušali prenesti na Zavod vse svoje dolžnosti.

Da bi se pri izvajanju in uresničevanju predloženega plana ta nejasnost odstranila, predlagam, da se točno določijo naloge, ki so jih občinski ljudski odbori dolžni izvršiti in naloge, ki naj jih opravlja Zavod za stanovanjsko izgradnjo oziroma drugi investitorji. Občinski ljudski odbori s svojimi organi naj izvršujejo predvsem sledeče naloge: razčiščujejo naj z urbanističnimi organi nerešene probleme in skrbijo za rešitve o zazidljivosti zemljišč, urejajo lastninske odnose na teh zemljiščih z potrebnimi formalnostmi, ter vprašanja materialne odškodnine. Občinski ljudski odbori so tudi dolžni odstraniti morebitno preživele in provizorične objekte na parcelah, ki so predvidene za zazidavo, izdelati idejne in glavne projekte za komunalno ureditev in zgraditev nujne komunalne naprave praviloma že pred pričetkom same gradnje oziroma vsaj do dograditve objekta. V onih primerih, kjer v objektih ne bodo predvidena samo stanovanja, temveč tudi obrtni in drugi poslovni prostori, naj občine določijo okvirni program tem prostorom.

Ko občina razčisti vse te probleme, je pravilno, da odda do te faze obdelani elaborat Zavodu za stanovanjsko izgradnjo, v kolikor se poveri njemu vloga investitorja. Ta prevzame izdelavo dokončnega programa, preskrbi idejne programske skice, investicijski program, glavni projekt ter vse formalne odobritve, odda in nadzira gradnjo, objekt obračuna in ga izroči svojem namenu.

Taka delitev je potrebna zato, da občina obdrži in vodi vse upravne naloge in vse komunalne zadeve, ki spadajo izključno v pristojnost upravnih organov. Za izvrševanje ostalih nalog, ki so bile prej naštetje, pa je pravilno, da jih vrši taka organizacija, ki je za to strokovno usposobljena in v kateri so vključeni specializirani strokovni kadri, ki se z vsakodnevnim delom še nadalje usposablajo. Taka organizacija, ki se bavi izključno z reševanjem in vodenjem stanovanjske graditve, postaja viden faktor za utrjevanje organizacije, študija, priprav in nadzora nad gradnjo. Upoštevat moramo tudi, da predstavlja stanovanjska

izgradnja v samem mestu pomeben faktor, ki lahko vpliva na hitrejšo in kvalitetnejšo rast proizvodnje materiala in opreme, v kolikor jo vodi dobra strokovna organizacija.

Taka organizacija je sposobna na podlagi kapacitet gradbene operative in obrtništa, pravočasno pripraviti potrebne tehnično dokumentacije, gradnjo samo pa organizirati preko vsega leta tako, da bo zadostno število objektov v izgradnji v posameznih gradbenih fazah. Na ta način bo možno popolnoma izkoristiti gradbene in obrtniške kapacitete preko celega leta. S takim načinom dela se odpravljajo ozka grla pri gradnjah, povečuje pa se tudi obseg mehanizacije, ker se njena uporaba in obračunavanje amortizacije porazdeli na celo leto.

Ce bomo ta vprašanja tako razumeli, bo delo pravilno porazdeljeno in stanovanjska graditev bo kvantitativno in kvalitativno napredovala.

Plan stanovanjske izgradnje je predložen v razpravo zato Mestnemu svetu, da se obrzdi organska celota mesta in kontinuiteta nadaljnje pravilne njegove rasti v skladu z urbanističnimi rešitvami.

Zato ponovno prosim, da se o navednih predlogih in pripombah razpravlja in sprejmejo taki zaključki, ki bodo zagotovili uspeh izgradnje stanovanj v tem in v naslednjih letih.

Nato se je razvila obširna razprava, v kateri so člani Mestnega sveta obravnavali problematiko stanovanjske izgradnje v mestu Ljubljani in iznašali svoja gledišča.

Matelič Alojz je postavil vprašanje, kdo mora skrbeti za stanovalce, ki stanujejo v takih hišah, ki se morajo zaradi svoje dotrajanosti podreti ali pa iz katerih je treba izseliti stanovalce, ker so zaradi higienskih in varnostnih razlogov ogroženi. Tov. Matelič je imel v mislih tako imenovani »nebotičnik« v »Sibiriji«. Ta hiša je v takem stanju, da obstoji nevarnost, da se sama poruši. Razpravljal je tudi o urbanističnem načrtu mesta Ljubljane s posebnim ozirom na občino Ljubljana-Vič. Čeprav se vodi razprava o tem že par let, vendar še do danes ni prišlo do nekih rezultatov. Tako se še danes ne ve, kako bo končno odločeno glede cestnega omrežja. Vprašanje je postavil zaradi tega, ker občina Ljubljana-Vič ne more dobiti primerne lokacije za gradnjo zdravstvenega doma, ker še ni določeno, kako bo potekala cestna mreža.

Dr. Jože Pretnar je razpravljal o poslovnih prostorih za obrtniške in trgovinske poslovalnice, ki so v neposredni povezavi z gradnjo stanovanj. Ni dovolj, da skrbimo samo za izgradnjo novih stanovanj, ampak treba je misliti tudi na to, da bodo imeli ljudje, ki se bodo selili v nova stanovanja, priložnost v neposredni bližini kupovati svoje življenjske potrebščine. To spada danes nedvomno tudi k življenjskemu standardu. Iz tabel, ki so bile objavljene v »Glasniku«, pa je razvidno, da je predvidenih malo poslovnih prostorov, ki se bodo zidali v zvezi z novimi stanovanji. Dejstvo je, da primanjkuje v Ljubljani poslovnih prostorov in bi jih bilo treba več. Čeprav je že bilo govora o tem, da je pri novozgrajenih stanovanjskih stavbah potrebno misliti tudi na poslovne prostore, je dosedanja praksa dokaj drugačna. V občini Ljubljana-Center, ne samo, da število poslovnih prostorov ne narašča, pač pa nasprotno, celo pada. Imamo tudi primere, ko se oddajajo lokali, ki so jih zasedali obrtniki, drugim koristnikom. Število poslovnih lokalov pa se bo zaradi predvidenih rekonstrukcij cest v mestu

še zmanjšalo. Kot primer navajam Rimsko cesto in Gradišče, kjer bo treba zaradi ureditve prometa podreti nekaj stavb. S tem bo zopet odpadlo nekaj delavnic, ki so ravno v teh stavbah. Takšno ali podobno stanje je prav gotovo tudi v ostalih občinah v mestu, kjer bo zaradi rušenja nekaterih stavb odpadla marsikakšna obrtna delavnica. Iz vsega navedenega izhaja, da je treba pri zidanju novih stanovanjskih hiš posvetiti več pažnje tudi poslovnim prostorom, ki so potrebni za trgovine, obrne delavnice, gostinstvo in tako dalje.

Zagar-Tomičević Fani je razpravljala o potrebi nadaljevanja gradnje otroškega vrta v Mostah. Veliko žena v tej občini, ki so zaposlene, nimajo možnosti dati svojih otrok drugam, kakor v otroški vrtec. Postavila je tudi vprašanje, zakaj je izpadla iz plana stanovanjska stavba tovarne Saturnus.

Kostjůvsky Georgij in Rožman Ivan sta razpravljala o nameravani gradnji stanovanjske hiše za poštne uslužbence v Vrhovčevi ulici. Postavila sta vprašanje, ali je ta stavba v planu ali ne.

Jager Jože je razpravljala o lokacijah novih stanovanjskih zgradb. Izrazil je mnenje, da je treba stanovanjske bloke graditi prvenstveno v neposredni bližini delovnih mest. Gospodarske organizacije so zainteresirane na tem, da se gradijo stanovanja v bližini tovarniških in drugih objektov, ker pridejo na ta način laže do delovne sile.

Pernuš Anka je razpravljala o vprašanju, na kakšen način naj bi proračunske ustanove skrbela za svoje uslužbence, da bi le-ti prišli do potrebnih stanovanj. Dejstvo je, da imajo gospodarske organizacije možnost kupovanja stanovanj, proračunske ustanove pa nimajo vedno za take svrhe na razpolago finančnih sredstev.

Ing. Lapajne-Oblak Sonja je razpravljala o številu stanovanj, ki bi jih bilo treba letno zgraditi v mestu. Po njenem mnenju bi bilo treba zgraditi v Ljubljani najmanj 100 stanovanj na 1000 prebivalcev. Ker ima danes Ljubljana okrog 140.000 prebivalcev, bi bilo treba zgraditi najmanj 1400 stanovanj letno. Nato je razpravljala o velikosti in kvaliteti stanovanj in izrazila mišljenje, da morajo biti stanovanja glede na obstoječo stanovanjsko stisko sicer majhna, vendar pa morajo biti opremljena tako, da bodo lahko pravilno uporabljeni vsi prostori. To bo možno le, ako bodo imela stanovanja na razpolago potrebno mehanizacijo v kuhinji in ostalo opremo, ki spada k sodobnemu gospodinjstvu.

Nato je inž. Sonja Lapajne-Oblak razpravljala o urbanističnih problemih mesta. V razpravi se je dotaknila urbanističnih organov. Prvi urbanistični organ je bil postavljen konec leta 1954 na eni izmed bivšega MLO s sklepom o imenovanju Komisije za urbanizem. Šele ta komisija je pričela sistematično delati na urbanistični dokumentaciji mesta. Komisija se je bavila z različnimi vprašanji v zvezi z geodetskimi ureditvami in podobno. Večkrat je bilo govora o tem, da Ljubljana še vedno nima izdelanih geodetskih meritev in da nima dokončno izdelane triangulacije. Izrazila je mnenje, da bi bile te zadeve veliko bolj sistematično obdelane, če bi bila za to na razpolago potrebna denarna sredstva, katerih pa je bilo vedno premalo. Kljub temu, da se je Komisija za urbanizem brigala za te stvari, pa Ljubljana še do danes nima izdelane dokončne triangulacije. Šele pred kratkim je uspelo Komisiji za urbanizem izde-

lati nekaj načrtov, tako da se je kritično stanje vsaj nekoliko izboljšalo. Zato je pozvala člane Mestnega sveta, da podprejo predlog glede sredstev, ki so za to potrebna in ki naj se vnesejo v letošnji proračun. Končno je izrazila mnenje, da urbanistični načrti, čeprav so se parcialno obravnavali, vendar niso zavirali stanovanjske izgradnje v mestu.

Tuma Ostoj je opozoril na to, da se morajo tako imenovana socialna stanovanja graditi v pravem razmerju-do bolj opremljenih in udobnejših stanovanj. Ljudje so namreč različni, nekateri dajejo več na stanovanja, drugi pa dajejo več za druge potrebe. To je treba pri izgradnji stanovanj upoštevati. Poleg tega morajo biti načrti vsklajeni tudi z lokacijo. Kot je razvidno, so najcenejša stanovanja v Šiški, najdražja pa na Titovi cesti. Jasnó je, da na Titovi cesti ne moremo graditi majhnih stavb z malimi stanovanji. Fasade na glavnih prometnih žilah morajo biti bolj okusne in tudi velikost stavb mora biti prilagojena okolišu. Glede opreme stanovanj in je tov. Tuma iznesel, da imamo sedaj v tem pogledu velike razlike, ki pa ne bi smele priti preveč do izraza. Krivično je, da si morajo nekateri državljanji nabaviti vso opremo sami, ker nimajo nobene sodobne opreme v svojem stanovanju, medtem ko pa drugi dobijo stanovanja z vso sodobno opremo. Te razlike bi bilo treba rešiti pri določevanju najemnin, ki bi morale biti različne in za moderno opremljena stanovanja dosti višje. Pri današnjih neekonomskih najemninah pa pride vse to premalo do izraza.

Martinšek Tone je razpravljala o Tovarni gradbenih polizdelkov, ki je bila ustanovljena zato, da bo izdelovala montažne elemente za stanovanjske hiše. Danes pa ta tovarna ne dela teh elementov, pač pa je prešla na industrijsko proizvodnjo drugih elementov. Prav bi bilo, da bi se izdelovali elementi za stanovanjsko izgradnjo, ki bi pocenili gradnjo stanovanjskih hiš.

Na vprašanje, ki so jih postavljali člani Mestnega sveta v razpravi, je odgovarjal predsednik Sveta za stanovanjske zadeve tov. Drobež, Franc.

Na vprašanje, kdo plača stroške rušenja stanovanjskih stavb, ki se morajo podreti zaradi varnostnih in higienskih razlogov, je tov. Drobež odgovoril, da plačajo stroške rušenja občinski ljudski odbori v okviru svojih proračunskih možnosti. Občinski ljudski odbori pa morajo paziti na to, ali niso morda delavci in uslužbenci, ki stanujejo v takih hišah, uslužbeni pri takih podjetjih in ustanovah, ki grade stanovanja za svoje potrebe. V teh primerih morajo občinski stanovanjski organi pokreniti, da dotična podjetja in ustanove upoštevajo te uslužbence kot nujne za dodelitev stanovanja, in jim tudi dajo stanovanja iz svojega stanovanjskega fonda. Občinski stanovanjski organi pa ravno v tem pogledu niso dovolj storili. Po mišljenju tov. Drobeža nima gospodarska organizacija ali ustanova pravice zavrniti takih nujnih primerov svojih uslužbencev, če sama zida stanovanja.

Iznašanja dr. Jožeta Pretnarja so pravilna. O vprašanju poslovnih lokalov se morajo baviti tudi ostali sveti ljudskega odbora, kakor na primer Svet za obrt, Svet za tržišče, Svet za industrijo, Svet za turizem in gostinstvo itd. Tudi ti sveti naj razpravljajo o tem, kako organizirati in predvideti trgovinsko, obrtniško in gostinjsko mrežo vzporedno z novozgrajenimi stanovanjskimi naselji. Na ta način bodo ti sveti lahko dali

smernice občinskim ljudskim odborom, da bodo pričeli intenzivneje obravnavati ta vprašanja. Najbolj odprto je vprašanje izpopolnitve stalne potrošniške mreže in zgraditev tako imenovanih komunalnih servisnih služb.

Na vprašanje Žagar-Tomičević Fani, zakaj ni prišla v plan stanovanjska hiša tovarne Saturnus, je tov. Drobež odgovoril, da izgradnje tega objekta ni možno obravnavati kot resne, ker merodajni organj še danes ne vedo, kako bo tam izpeljana kanalizacija, ki pa je bistvenega komunalnega pomena, kadar gre za bločne gradnje. Zato tudi izgradnja stanovanjske stavbe tovarne Saturnus za zdaj odpade v planu izgradnje stanovanj za to leto.

Na vprašanje Pernuš Anke, kako naj proračunske ustanove skrbijo za stanovanja svojih uslužbencev, je tov. Drobež odgovoril, da mora veljati za proračunske ustanove enako načelo kot za gospodarske organizacije. Proračunske ustanove se morajo potruditi, da prepričajo merodajne činitelje, ki dajejo proračunska sredstva, da je treba za stanovanja uslužbencev in delavcev, ki so brez stanovanj, tudi nekaj napraviti. To se pravi, proračunske ustanove morajo vnesti v svoje proračune primerna finančna sredstva za zidanje stanovanjskih hiš za svoje delavce in uslužbence. To je sistem, ki ga je vpeljal za svoje uslužbence in delavce že Okrajni ljudski odbor. K tej praksi sta pristopila tudi Ljudska skupščina LRS in pa Izvršni svet, ki obadva zidata stanovanjska poslopja za svoje ustanove odnosno uslužbence.

Na trditve inž. Lapajne Oblak Sonje, češ da urbanistični problemi niso zadrževali stanovanjske izgradnje, je tov. Drobež odgovoril, da to ne drži. Res je, da nereseni urbanistični problemi niso zadrževali stanovanjske izgradnje v pogledu količine, res pa je, da so jo zadrževali v pogledu kvalitete in da so se povečali stroški. Plan izgradnje je bil količinsko dosežen le zato, ker so se izsilile parcellalne rešitve. Pri parcellalnih gradnjah pa je bilo treba gledati tudi na gradnjo komunalnih objektov za vsak posamezni blok posebej, kar je seveda privedlo do povečanja stroškov. Komunalni načrti pa morajo biti na razpolago za večje površine. Tov. Drobež je v svojih izvajanjih postavil načelo, da površine, o katerih ni rešeno vprašanje komunalnih naprav, ne pridejo v poštev za zidanje. Če se ne bi držali tega načela, bi marsikdaj v teku gradenj morali ustavljati dela. Zato je edino pravilno, da zazidujemo zemljišča tam, kjer so urbanistične osnove razčiščene. Prav tako je tov. Drobež postavil načelo, da ni pravilno pristopiti k parcellalnim rešitvi in istočasno ne vedeti, kakšno bo cestno omrežje. Prav je, da se vprašanje glede urbanističnih rešitev sproži, da bodo te rešitve v bodoče napravljene v pravem času in bolj kvalitetno.

Razpravo je zaključil predsednik Mestnega sveta dr. Marijan Dermastia, ki je izvajal:

Pred nami je plan stanovanjskih gradenj za leto 1957 in plan priprav za leto 1958 in 1959. Moramo se odločiti, ali smo za ta plan, ali ne. Ko smo s predsedniki občin na območju mesta razpravljali in do ločevali lokacije, smo postavili, da so posveti več pažnje izgradnji centra. Ugotovili pa smo, da je začetek gradenj zelo malo pripravljeno. Zato smo se odločili za zazidavo ob Roški ulici (v neposredni bližini šole Toneta Tomšiča), ker je to območje predvideno za čisto stano-

vanjski predel. Danes pa moramo ugotoviti, da na tem kraju ne moremo pričeti z gradnjo, ker še nimamo geološkega izvida in izdelanih programov in načrtov ter ne vemo, če bomo lahko to, kar smo tam predvideli, tudi lahko gradili. V tem pogledu je treba prenesti odgovornost na tovariše iz občine Center, ki morajo paziti na to, da bodo pripravili vso potrebno dokumentacijo za pravočasno izdelavo programov in načrtov. V nasprotju s primeru bomo morali gradnjo usmeriti na področja, ki so nesporna in kjer so vse priprave že izvršene.

Glede gradenj stanovanj ob že stoječem Saturnusovemu bloku na polju desno ob Šmartinski cesti, se je predsednik Mestnega sveta pridružil mnenju tov. Drobeža. Ker še programsko ni rešeno vprašanje komunalne graditve, predvsem kanalizacije in preskrbovalne mreže, ni mogoče razpravljati o tej gradnji. Z gospodarskega stališča je treba lokacije pripraviti tako, da bomo lahko z najmanjšimi družbenimi stroški rešili največ problemov nenkrat.

Nato je predsednik Mestnega sveta obravnaval problem, ki v razpravi ni bil iznešen ter je izvajal:

Od celotne vsote, ki smo jo imeli na razpolago za stanovanjsko izgradnjo v Ljubljani, je ostalo v tistih občinah, ki so vodile lokalistično politiko, neizkoriščenih 180 milijonov dinarjev. Samo v občini Center je ostalo 121 milijonov dinarjev. Pri tem se moramo vprašati, kdo je odgovoren za to. Gre za odgovornost predvsem merodajnih organov občine Center, ki so odbijali kredite posameznim prsilcem iz drugih območij mesta. Zato je ostala neuporabljena tako velika vsota, ki bi jo lahko uporabili drugje. Zavod za stanovanjsko izgradnjo pa se je zaradi tega znašel v decembru v finančnih težavah. O tem govorim zato, da se ne bodo take nepravilnosti ponavljale tudi v letošnjem letu. Upravni odbori kreditnih skladov so dolžni, da odpravijo kredite. Treba je postaviti vprašanje, ali imajo upravni odbori kreditnih skladov pravico postavljati, kje in kaj se bo zidalo. Po mojem mišljenju upravni odbori kreditnih skladov nimajo te pravice. Njihova dolžnost je, da presojajo kreditno sposobnost prsilcev in dajejo kredite. Mestni svet pa skrbi za političko zazidavo v mestu. Ako bi se upravni odbori kreditnih skladov držali teh načel, ne bi bilo očitnih, da nismo izkoristili vseh razpoložljivih sredstev.

Drugo vprašanje, ki se postavlja v zvezi s tem, pa je vprašanje hitrejšega reševanja in cenejše zidave stanovanj. Strinjam se z mnenjem tov. Drobeža, ki je iznesel, da bi bila stanovanjska gradnja hitrejša

in cenejša, če bi bili problemi, ki jih je iznesel v referatu, pravočasno rešeni. Vzemimo izgradnjo stanovanj v Savski koloniji. Če bi imeli tam rešen urbanistični problem, bi lahko to stanovanjsko naselje gradila večja gradbena podjetja z boljšo mehanizacijo, hitreje in ceneje, tako pa gradi tamkajšnje stanovanjske objekte kar 7 gradbenih podjetij. To gradbišče pa bi moralo biti primer tipičnega gradbišča z dobro opremljeno mehanizacijo. Na te stvari moram opozoriti, ker smatram, da so nujne. Tudi parcellne rešitve za zidavo bloka ob Šmartinski cesti nismo dobili, ker obstaja zopet nov predlog za drugačno ureditev Šmartinske ceste. Torej, komaj smo cesto uredili, pa naj bi jo morda zopet morali drugače urediti. Povzročanje takih faktorjev, še pred obračunanjem komaj izvršenih rekonstrukcijskih del, ki so stala nad 14 milijonov dinarjev, nezdravo vpliva na reševanje teh problemov.

Treba je postaviti tudi jasno stališče glede vprašanja rušenja stavb v mestu. Kar je tov. Drobež omenil, je premalo. Ne gre samo za rušenje nezdravih, pač pa tudi za rušenje zdravih organizmov. Če omenjam zdrave organizme, mislim na tiste stavbe, ki jih moramo podreti zaradi tega, ker moramo pač rešiti najvažnejše prometne probleme na cestah, ki peljejo skozi mesto. Moralni bomo izvršiti tudi take posege, vendar pa moramo misliti zelo odgovorno, ker imamo še vedno 6000 družin, ki so brez primernih stanovanj in tako rekoč brez strehe.

Razpravo o tem, kakšna stanovanja naj se gradijo, je treba po mojem mišljenju postaviti takole: v prvi vrsti je treba graditi tako imenovana socialna stanovanja, ki bodo cenena in ki bodo hitreje zgrajena. Šele potem bomo lahko razpravljali o večjih in udobnejših stanovanjih. Če govorim o socialnih stanovanjih, mislim na taka stanovanja, ki dajejo povprečen standard z vsemi napravami, ki jih danes naša industrija lahko zmore. Šele ko bomo s takimi stanovanji rešili splošno stisko, bomo lahko razpravljali o večjih stanovanjih.

Po končani razpravi je Mestni svet odobril poročilo Sveta za stanovanjske zadeve o planu gradenj stanovanj v letu 1957 in o planu priprav za leto 1958 in 1959 z vsemi predlogi in stališči sveta, ki so bili obrazloženi v referatu in dopolnjeni v razpravi.

Zlasti je Mestni svet usvojil naslednja stališča, ki naj se izvajajo v območju mesta:

1. Mestni svet bo vsake tri mesece na seji pregledal, kako se razvijajo priprave za gradnjo in kako potekajo gradnje po odobrenem načrtu.

2. Pri razdeljevanju kreditnih sredstev se je treba ravnati po načelu, da dobijo sredstva le tisti kooptimisti, ki pristanejo na pogoje racionalne gradnje.

3. Upravni odbori kreditnih skladov skrbe za izkoriščanje vseh možnosti za finančno povečevanje fonda stanovanjske izgradnje in so dolžni dati kredite vsem kreditno sposobnim prsilcem, ne spuščajo pa naj se v urbanistična vprašanja, kje in kaj se bo zidalo, ker o teh vprašanjih razpravlja Mestni svet.

4. Zazidavati je treba tiste površine, kjer so urbanistične osnove razčiščene, ne pa takih površin, kjer v času gradenj ni možno z najmanjšimi sredstvi zgraditi komunalnih naprav, kot so kanalizacija i. pd.

5. Urbanistični organi so dolžni do junija t. l. pripraviti konkretne urbanistične rešitve za gradnjo stanovanj v letu 1958, 1959 in 1960, da bi se kvaliteta priprav za izdelavo programov in načrtov zboljšala.

6. Gospodarske organizacije in proračunske ustanove morajo skrbeti za gradnjo stanovanj za svoje delavce in uslužbence. Proračunske ustanove naj se potrudijo, da z varčevanjem dobijo potrebna finančna sredstva, ki naj jih vnesejo v proračun. Treba je postaviti načelo, da skrbi vsaka gospodarska organizacija in ustanova sama za stanovanja svojih delavcev in uslužbencev. Občinski ljudski odbori pa naj zagotovijo potrebna denarna sredstva za zgraditev določenega števila stanovanj za tiste ljudi, ki niso nikjer v delovnem razmerju, kot so na primer invalidi, upokojeanci itd.

7. Gospodarskim organizacijam in ustanovam je treba priznati izključno razpolagalno pravico v novozgrajenih stanovanjih, ki so jih te organizacije gradile iz svojih sredstev, ter enkratno razpolagalno pravico s tistimi stanovanji, ki so jih izpraznili njihovi uslužbenci, razen v primerih, kjer to ne posega v zakonite pravice državljanov (pravočasne odpovedi, pravica izbiranja enega izmed prvih 10 upravičenih pričakovalcev v smislu čl. 17 uredbe o razdeljevanju in odpovedi stanovanj itd.) Na ta način bo podana stimulacija za mobilizacijo sredstev teh organizacij za zidanje stanovanjskih stavb.

Delavski sveti, upravni odbori in sindikalne podružnice naj podvzamejo ukrepe, da se bodo stanovanja tudi pravilno razdeljevala.

8. Občinski ljudski odbori naj nupoštevajo določila odloka o dodatni pomoči pri zidanju stanovanjskih hiš (Ur. list LRS št. 13/55), ki ga je sprejel bivši Mestni ljudski odbor in v katerem je predvideno, da se dá nomoč zadrugam v obliki brezplačnih gradbenih načrtov, brezplačne priprave in opreme grad-

bišč, brezplačne ureditve električne vodovodne in kanalizacijske zunanje napeljave s priključki vred Obveznosti, ki izvirajo iz tega odloka, so prevzele tiste občine, na katerih območju so združniki za posleni.

9. Opredelijo naj se naloge, ki so jih dolžni izvršiti občinski ljudski odbori in naloge, ki naj jih opravi Zavod za stanovanjsko izgradnjo.

Občinski ljudski odbori naj izvršijo predvsem naslednje naloge:

- Razčiščujejo naj z urbanističnimi organi nerešene probleme in skrbe za rešitve glede zozidljivosti zemljišč.
- Ureajo naj lastniške odnose na teh zemljiščih z vsemi potrebnimi formalnostmi in vprašanje materialne odškodnine
- Odstranjujejo naj morebitne preživele in provizorične objekte na parcelah, ki so predvidene za zazidavo.
- Izdelajo naj idejne in glavne projekte za komunalno graditve.
- Zgradijo naj nujne komunalne naprave praviloma že prepričetkom same gradnje stanovanjske zgradbe odnosi vsaj pred dograditvijo objekta

Ko občinski ljudski odbori razčistijo vse te probleme, oddajo izdelani elaborat Zavodu za stanovanjsko izgradnjo, v kolikor se po veri njemu vloga investitorja.

Zavod za stanovanjsko izgradnjo prevzame izdelavo dokončnega programa, preskrbi idejne programske skice, investicijski program, glavni projekt, odda in nadzira gradnjo obračuna objekt in ga izroči kooptimistom.

10. Tam, kjer se zamenjujejo dolgotrajni stanovanjski objekti z novimi, se smejo rušiti stari objekti, če število odstranjenih stanovanj ne presega 7% novozgrajenih. Nadoknadenje porušenega stanovanjskega fonda v vrednostnem količinskih izrazih gre v teh primerih v breme novozgrajenih stanovanj. Kjer zahteva rušenje rekonstrukcija cestnega omrežja ali novi gospodarski oziroma družbeni objekti se lahko ruši tudi večji odstotek stanovanj, če je investitor, ki zahteva rekonstrukcijo gospodarske ali družbenega objekta, predhodno zagotovil potrebna finančna sredstva za količinsko nadomestitev porušenih stanovanj. Pred pričetkom rušenja oziroma rekonstrukcije mora investitor preseliti vse prebivalce, ki bodo zaradi rekonstrukcije prizadeti.

Vsebina:

Razprava o stanovanjski problematiki in planu gradenj stanovanj v Ljubljani, 18. januarja 1957

Izveček iz poročila o poslovanju podjetja »AVTOMEHANIKA«, Ljubljana, Titova 35, v letu 1955

Podjetje je zaposlovalo v letu 1955 13 delavcev in uslužbencev in 4 vajence. — Plan je bil izpolnjen s 157,8 %.

AKTIVA		BILANCA na dan 31. decembra 1955		PASIVA	
Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 dtin	Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 dtin
A. Osnovna in izločena sredstva			A. Viri osnovnih in izločenih sredstev		
1.	Osnovna sredstva	1.034	1.	Sklad osnovnih sredstev	1.034
2.	Investicije v teku	—	2.	Dolgoročni krediti za dokončane investicije	670
3.	Izločena sredstva in druga investicijska sredstva	451	3.	Razni skladi	—
B. Obratna sredstva			4.	Dolgoročni kredit za finansiranje investicij	—
4.	Skupna obratna sredstva	3.800	5.	Drugi viri finansiranja investicij	—
C. Sredstva v obračunu in druga aktiva			B. Viri obratnih sredstev		
5.	Kupci in druge terjatve	1.315	6.	Vir obratnih sredstev (skupno)	2.380
6.	Druga aktiva	142	C. Viri sredstev v obračunu in druga sredstva		
D. Finančni uspeh			7.	Dobavitelji in druge obveznosti	2.444
7.	Razporejeni dobiček	2.867	8.	Druga pasiva	214
8.	Izguba	—	D. Finančni uspeh		
Skupaj:		9.609	9.	Dobiček	2.867
			10.	Kritične izgube	—
			Skupaj:		
			9.609		

Vodja računovodstva: Hleng Janez

Predsednik upravnega odbora: Škerl Rado

Direktor podjetja: Valenčak Adolf