

## MESTNI SVET

### Predlog plana za gradnjo stanovanj v Ljubljani za leto 1959

Dne 13. t. m. je bila 8. seja Mestnega sveta, na kateri je Mestni svet razpravljal o planu gradenj stanovanj v Ljubljani za leto 1959. Predlog plana gradenj stanovanj je pripravil Svet za stanovanjske zadeve OLO. Poročilo o tem je dal predsednik Sveta za stanovanjske zadeve tov. Franc Pipan.

Predlog plana za stanovanjsko izgradnjo v letu 1959 je prikazan v štirih delih:

V prvi del smo uvrstili objekte, katere že gradimo in bodo dokončani v letu 1959.

V drugi del smo poleg objektov, katere že gradimo, ne bodo pa še letos dokončani, uvrstili tudi tiste objekte, za katere je tehnična dokumentacija že v celoti odobrena in se že sklepajo pogodbe z gradbenimi podjetji za prevzem del. V tem planu so zajete tudi gradnje, ki jih bo začel Zavod za združeno gradnjo.

V tretji del (tabela 3 a) zajemamo tiste objekte za katere je tehnična dokumentacija sicer že v toliki meri izdelana, da bi bilo mogoče že v letošnjem letu pričeti z gradnjo, vendar ga bo možno uresničiti le v takšni meri, kolikor bo po zadovoljivi potrebi prvega in drugega dela plana preostajalo finančnih sredstev, razpoložljivih

gradbenih kapacitet in gradbenega materiala.

V četrti del plana (tabela 3 b) pa uvrščamo objekte, ki so zanje že dalj časa v teku dokumentacijske predpriprave, vendar niso še povsem razčiščena vsa urbanistična vprašanja, ali ni še osvojen program ali projekt, oziroma se bodo vsled potrebnih rušenj pojavile težave na terenu.

S to razdelitvijo po prioriteti je bilo mogoče uvrstiti v plan vse lokacije, ki so jih zajeli v svojih planih občinski ljudski odbori in določiti vrstni red gradnje z ozirom na razpoložljivi material, delovno silo in finančna sredstva.

Navedenim štirim razpredelnicam priključujemo še seznam lokacij, oziroma površin, katere bo treba v letošnjem letu obdelati urbanistično in komunalno, da ne bo v naslednjih letih problem pomanjkanja tehnične dokumentacije več vzrok zavlačevanja stanovanjske izgradnje.

#### I.

#### 1. DEL PREDLOGA PLANA

##### Stanovanjske enote, dograjene v letu 1959

Tek. št.	Občina — gradbišče	Štev. obj.	Štev. sam. sob	Štev. stanovanj	Skupaj stan. enot	Skupaj ObLO
<b>ObLO Bežigrad:</b>						
1.	Savsko naselje	5	56	228	284	
2.	Trstenjakova—Jakšičeva	2	—	44	44	
3.	Bloki ob Ptujski	2	—	46	46	
4.	Posamezne lokacije	3	—	44	44	418
<b>ObLO Center:</b>						
5.	Naselje Roška	5	16	192	208	
6.	Posamezne lokacije	3	3	54	57	
7.	Blok II — Prule	1	—	27	27	292
<b>ObLO Črnuče:</b>						
8.	Blok Elma in ObLO	1	—	24	24	24
<b>ObLO Moste:</b>						
9.	Pokopališka ulica	2	—	40	40	
10.	Samski dom — gradb. pod.	3	164	1	165	205
<b>ObLO Polje:</b>						
11.	Posamezne lokacije	3	—	51	51	51
<b>ObLO Šentvid:</b>						
12.	Celovška—Poljane	2	—	48	48	
13.	Telekomunikacije	3	—	27	27	
14.	Vižmarje—Šmartno	2	—	10	10	85
<b>ObLO Šiška:</b>						
15.	»Roseta«, Šišenska	3	—	81	81	81
<b>ObLO Vič:</b>						
16.	Oražmova ulica	2	—	40	40	
17.	Gerbičeva	10	—	100	100	
18.	»Eles« Tržaška	1	—	15	15	155
19.	Vrstne hiše	269	—	269	269	
20.	Individualne hiše	180	—	180	180	449
Skupaj		502	239	1521	1760	1760

Razpredelnica 1, ki zajema stanovanjsko izgradnjo dokončano v letu 1959 je obdelana po občinah in

po objektih zbranih v posamezne grupe, predvsem po gradbiščih. V razpredelnici je navedeno število

samskih sob, stanovanj in skupno obeh enot za vsako grupo objektov in za posamezno občino. Kot je že v uvodu pojasnjeno, so zajeti v tem delu le objekti, ki so že v gradnji in so operativna dela že tako napredovala, da bodo te stanovanjske zgradbe letos dokončane in vseljive.

Skupno število stanovanjskih enot v blokih je 1311, k temu moramo prišteti še 269 vrstnih hiš in 180 individualnih, kar da skupno 1760 stanovanjskih enot dovršenih v letu 1959.

Če razčlenimo 1311 v blokih zgrajenih stanovanjskih enot po vrsti in velikosti, je med temi 239 samskih sob (povprečna velikost 15,8 m<sup>2</sup>), 58 garsonijer (povprečna velikost 24,9 m<sup>2</sup>), 134 enosobnih stanovanj (povprečna velikost 31,1 m<sup>2</sup>), 130 enosobnih stanovanj s kabineto (39,6 m<sup>2</sup>), 294 dvosobnih stanovanj (47,3 m<sup>2</sup>), 149 dvosobnih stanovanj s kabineto (68,2 m<sup>2</sup>), 290 trisobnih stanovanj (70 m<sup>2</sup>), 9 trisobnih stanovanj s kabineto (80,3 m<sup>2</sup>) in 8 štirisobnih stanovanj (81 m<sup>2</sup>). Vrstne in individualne hiše v gornji razčlenbi niso zajete, vsebujejo pa pretežno trisobna in večja stanovanja.

Roki dovršitve za posamezne objekte niso navedeni. Po stanju na gradbiščih bločne gradnje pa moremo predvideti, da bodo ta stanovanja pripravljena za vselitev v:

I. četrletju 1959 — 59 stanov. enot;

II. četrletju 1959 — 155 stanov. enot;

III. četrletju 1959 — 460 stanov. enot;

IV. četrletju 1959 — 637 stanov. enot.

Skupaj v letu 1959 vseljeno 1311 stanov. enot v blokih.

K tem stanovanjskim enotam prištevamo še dograjena stanovanja v vrsti in v individualnem sistemu zazidave, ter moremo realno planirati,

da bo v letu 1959 dograjeno in pripravljeno za vselitev 1521 stanovanj in 239 samskih sob.

Gornje številke nam povedo, da bo predvsem v drugem polletju treba vložiti mnogo truda, da bodo stanovanja pravočasno gotova, ker je največja zadrega na gradbiščih prav pri končnih delih, to je pleskarskih, parketarskih in drugih obrtniških finalnih delih.

#### II.

#### 2. DEL PREDLOGA PLANA

Drugi del plana zajema v prvi vrsti vse objekte, ki so že v gradnji, pa so bodisi tako zahtevni, da traja gradnja več kot dve leti, kar velja predvsem za stanovanjske stolpnice, ali pa so bile stavbe začete v pozni jeseni preteklega leta ter zato ne bodo še dokončane in vseljive v letu 1959. Takih objektov je 17 in vsebujejo skupno 262 samskih sob in 483 stanovanj, odnosno 745 stanovanjskih enot.

V razpredelnici ti objekti niso posebej prikazani, ampak so zajeti skupno z drugimi objekti v grupah po gradbiščih, oziroma lokacijskih območjih. V razpredelnici so poleg navedenih zajeti še tisti objekti, za katere se na podlagi odobrene tehnične dokumentacije že sklepajo z gradbenimi podjetji pogodbe za prevzem del. Razpredelnica je sestavljena na isti način kot prva in prikazuje seštevke po občinah, za posamezne grupe pa daje podatke o številu samskih sob, stanovanj in stanovanjskih enotah.

Po občinah je gradnja blokov količinsko največja v občini Bežigrad, s 615 stanovanjskimi enotami, ker se zaključuje zazidava Savskega naselja s 5 stolpnici, ki imajo že same 280 stanovanj, sledi občina Center s 449 stanovanjskimi enotami, kjer predvidevamo letos večje gradbišče med Poljansko in Streliško ulico, ob Hrvaškem trgu in med Turbarjevo in Ilirsko ulico. Večje enote v tem delu plana občine Center predstavljata še stolpnica ob Kidričevi ulici z 48 stanovanji in stolpnica ob Roški ulici s 40 stanovanji. Tretja je občina Šiška s 419 stanovanjskimi enotami, kjer tvorijo jedro letošnje izgradnje 4 bloki malih stanovanj ob Gospodinj-ski cesti s 128 stanovanjskimi enotami in 3 novi bloki, ki jih bo pod-

#### VABILO

#### na 9. sejo Mestnega sveta

Na osnovi 140. člena Statuta okraja Ljubljana sklicujem

9. sejo Mestnega sveta,

ki bo v torek, dne 24. februarja 1959 ob 17. uri v veliki sejni dvorani na Magistratu v Ljubljani.

Predlagam naslednji

dnevni red:

Razprava o mestnem proračunu in o okrajnem družbenem planu za leto 1959.

Morebitno odsotnost javite Skupščinski pisarni OLO, Kresija, soba št. 11/A (telefon: 21-939).

Predsednik Mestnega sveta  
Dr. Marijan Dermastia l. r.

Tabela II.

Tek. št.	Občina — gradbišče	Stev. obj.	Stev. sam. sob.	Stev. stanovanj	Skupaj stan. enot	Skupaj ObLO
<b>ObLO Bežigrad:</b>						
1.	Bloki med Linhartovo in Topniško	3	—	51	51	
2.	Samski domovi med Linhartovo in Topniško	5	272	12	284	
3.	Stolpnice — Sav. naselje	5	—	280	280	615
<b>ObLO Center:</b>						
4.	Stolpnica E-Roška	1	4	40	44	
5.	Bloki ob Streliški	2	—	40	40	
6.	Stolpnice ob Poljanski cesti	3	12	120	132	
7.	Stolpnice Hrvatski trg	2	—	96	96	
8.	Blok Hrvatski trg	1	—	45	45	
9.	Stolpnica Kidričeva	1	—	48	48	
10.	Blok ob Prijateljovi ulici	1	—	20	20	
11.	Blok Slomškova	1	—	10	10	
12.	Nadzidave	2	—	14	14	499
<b>ObLO Moste:</b>						
13.	Bloki Kajuhova—Cilenškova	4	8	187	195	
14.	Bloki Ul. V. Pregarčeve in Krekova	3	—	100	100	
15.	Blok Jana Husa ul.	1	—	30	30	325
<b>ObLO Pólje:</b>						
16.	Bloki na Studencu	2	—	36	36	36
<b>ObLO Šiška:</b>						
17.	Zadr. bloki Litostroj	3	—	90	90	
18.	Samski dom Megrad	1	80	1	81	
19.	Blok Knezova ulica	1	—	40	40	
20.	Bloki ob Gospodinjski	4	—	128	128	
21.	Bloki ob Šišenski	3	—	120	120	459
<b>ObLO Vič:</b>						
22.	Blok ob Emonski	1	—	8	8	
23.	Bloki na Bičevju	4	—	90	90	
24.	Bloki Gerbičeva ul.	9	—	90	90	
25.	Samski dom »Objekt«	1	16	6	22	210
26.	Vrstne gradnje	160	—	160	160	
27.	Individualne hiše	100	—	100	100	260
	<b>Skupaj</b>	<b>324</b>	<b>392</b>	<b>1962</b>	<b>2354</b>	<b>2354</b>

jetje »Gradis« začelo graditi po novem polmontažnem sistemu ob Šišenski cesti s 120 stanovanji. Po količini sledi kot četrta občina Moste, ki je našla ugoden način izpopolnjevanja obstoječe redke zazidave z večnadstropnimi bloki, za katere uporablja že preizkušene projekte kot ponovitve.

Skupno smo zajeli v tem delu plana 1702 stanovanj in 392 samskih sob, odnosno 2094 stanovanjskih enot v blokih. K tem prištejemo še 160 vrstnih hiš in 100 individualnih, kar nam da skupno število 1962 stanovanj oziroma 2354 stanovanjskih enot. Ker so te stavbe večinoma na terenu že začete ali pa se bodo gradbišča odpirala že v zgodnji pomladi, moremo tedaj računati, da bo večina teh stavb dograjenih v letu 1960, razen novo začetih stolpnice.

Od skupnega števila stanovanj je 6,3% garsonijer, 7,1% enosobnih stanovanj, 4,0% enosobnih stanovanj s kabinetom, 41,5% dvosobnih, 9,4% dvosobnih s kabinetom, 29,5% trisobnih in 1,4% štirisobnih stanovanj.

III.

3. DEL PREDLOGA PLANA

Vse druge stanovanjske objekte, za katere so predpriprave v teku tako po občinah, ki pripravljajo urbanistične rešitve, izdajajo lokacije in urejajo vprašanja lastninskih odnosov, rušenj, preselitev in komunalnih instalacij, kakor tudi pri posameznih investitorjih in pri obeh zavodih za stanovanjsko izgradnjo, ki pripravljajo tehnično dokumentacijo, smo morali uvrstiti v 3. del plana, kajti sredstva in kapacitete bodo skoro v celoti vezane na objekte prvega in drugega dela plana,

ki jih je treba vzeti v prvo prioriteto, ker so na terenu že začeti.

Tretji del plana smo zaradi boljše preglednosti razdelili še v dva dela: in sicer v gradnje, ki so zajete v razpredelnici III. a in v gradnje, ki so zajete v razpredelnici III. b.

Razpredelnica III. a

Tek. št.	Občina — gradbišče	Stev. obj.	Stev. sam. sob.	Stev. stanovanj	Skupaj stan. enot	Skupaj ObLO
<b>Občina Bežigrad:</b>						
1.	Skupine stavb Črtomirova, Kalanova, Albanska	3	—	74	74	
2.	Samski dom PTT	1	106	1	107	
3.	Samski dom Izola	1	36	—	36	217
<b>Občina Center:</b>						
4.	Streliška blok in prizid.	2	—	35	35	
5.	Dvorčakova, Pražakova	2	—	97	97	
6.	Tobačna	1	6	20	26	
7.	Gospodstvena	1	—	60	60	
8.	Nadzidava: Miklošičeva, Tavčarjeva, Dalmatinova	3	—	31	31	
9.	2 samska domova (za bolnico in železnico)	2	240	2	242	491
<b>Občina Moste:</b>						
10.	Zaloška in Povšetova — bloki	5	5	187	192	
11.	Rojčeva — bloka	2	—	60	60	289
<b>Občina Pólje:</b>						
13.	Zalog — šestorček in blok	2	—	22	22	22
<b>Občina Šentvid:</b>						
14.	Samski dom v Šentvidu	1	204	1	205	205
<b>Občina Šiška:</b>						
15.	Bloki: Gubčeva, Verovškova, Drenikova	3	2	73	75	75
<b>Občina Vič:</b>						
16.	Bičevje	3	—	30	30	
17.	Teslova—Gerbičeva	2	—	24	24	
18.	Samski dom Ljubljanske opekarne	1	16	6	22	76
	<b>Skupaj</b>	<b>36</b>	<b>651</b>	<b>724</b>	<b>1375</b>	<b>1375</b>

V gornji razpredelnici smo razvrstili objekte, ki bi jih po stanju tehnične dokumentacije in pripravljenosti zemljišča mogli že zajeti v planu II, če bi nam to sredstva in gradbene kapacitete dopuščale. V veliki meri pa bo potrebno že pričeti za te objekte s pripravo gradbišč, s potrebnimi geološkimi raziskavami, s čiščenjem terenov tako, da bo mogoče v teku leta, ko bo realizacija plana I in II pokazala, koliko imamo še neporabljenih sredstev in se bodo sprostile gradbene kapacitete, že tudi pričeti z gradnjo objektov, ki jih zajema ta tabela.

Razpredelnica III. a je sestavljena na enak način kot prvi dve. Po pripravljenosti na začetek z ozirom na število stanovanjskih enot prednjači občina Center s 491 stanovanjskimi enotami, kjer se pripravljajo predvsem gradbišče ob Pražakovi ulici in Miklošičevi in Titovi cesti. Tu še niso razčiščena vprašanja rušenja obstoječih objektov, niti še

niso izdelani in odobreni glavni projekti, vsled česar ni mogoče določiti roka pričetka gradnje. Prav tako je v Centru po tej tabeli predvidena gradnja bloka ob Gosposvetski cesti. Tudi zanj še ni odobren investicijski program, ker so bili prvotni načrti odklonjeni zaradi prevelikih in predragih stanovanj. Sledi občina Moste, ki je sicer z 287 stanovanjskimi enotami po številu stanovanjskih enot na drugem mestu, po številu stanovanj pa prednjači in ima za gradnjo stanovanj izvršenih največ predpriprav. Občina Bežigrad ima pripravljenih več manjših stavb predvsem pa samskih domov. Skupno število enot v občini Bežigrad je 217, medtem ko so v drugih občinah pripravljene samo posamezni objekti.

Razpredelnica III. a zajema skupno 36 objektov s 651 samskimi sobami in 724 stanovanji, skupno 1375 stanovanjskimi enotami v blokih. V tej razpredelnici niso upoštevali vrstnih in individualnih hiš.

Razpredelnica III. b

Tek. št.	Občina — gradbišče	Stev. obj.	Stev. sam. sob.	Stev. stanovanj	Skupaj stan. enot	Skupaj ObLO
<b>A. BLOKOVNA GRADNJA</b>						
<b>Občina Bežigrad:</b>						
1.	Einspillerjeva — blok	1	—	10	10	10
<b>Občina Center:</b>						
2.	Stolpnica Pražakova S1 S2	2	—	80	80	
3.	Samski dom Pražakova	1	70	—	70	
4.	Blok ob Ilirski ul.	1	—	96	96	
5.	Vogal Tržaška—Prešernova	1	—	18	18	264
<b>Občina Moste:</b>						
6.	Zaloška B IV	1	—	56	56	
7.	Krekova in Zelena jama	2	—	80	80	
8.	Povšetova ulica	3	—	72	72	208
<b>Občina Šentvid:</b>						
9.	Šentvid — petorček	1	—	5	5	
10.	Trg. stan. blok ob Celovski cesti	1	—	15	15	20
<b>Občina Vič:</b>						
11.	Bičevje	2	—	30	30	30
<b>B. VRSTNA GRADNJA</b>						
		100	—	100	100	100
<b>C. INDIVIDUALNA GRADNJA</b>						
		100	—	100	100	100
	<b>Skupaj</b>	<b>216</b>	<b>70</b>	<b>662</b>	<b>732</b>	<b>732</b>

V razpredelnici III. b smo zajeli tiste objekte, za katere še niso razčiščena vprašanja rušenja in projektantska vprašanja, ki pa se že dalj časa pojavljajo v podatkih občinskih ljudskih odborov, delno pa tudi še v planih stanovanjske izgradnje preteklih let. Takih objektov je po tej razpredelnici 216 in imajo skupaj 70 samskih sob, 662 stanovanj ali skupaj 732 stanovanjskih enot.

Od teh objektov so za realizacijo interesantne predvsem tiste lokacije, ki jih je možno vključiti v koncentrirana gradbišča. Taka objekta sta v Centru obe stolpnici ob Pražakovi ulici in zgradba na vogalu Prešernove in Tržaške ceste. Prvi sta v okviru gradbišča med Titovo in Miklošičevo cesto, druga pa tvori celoto z zgradbami ob Tobačni ulici in bližnjim gradbiščem »Bičevje«.

V razpredelnici III. b smo uvrstili tudi po 100 vrstnih in individualnih hiš, ki imajo že pripravljeno tehnično dokumentacijo.

IV.  
PREDPRIPRAVE ZA GRADNJO  
V LETU 1959

Poleg vseh obravnavanih stanovanjskih objektov v prednjih razpredelnicih pa smo v predpripravi in razgovorih z občinskimi od-

bori dobili že tudi površine, ki jih bo treba urbanistično pripravljati za perspektivno stanovanjsko izgradnjo v naslednjih letih. Občine smatrajo, naj se pripravljajo predvsem tiste površine, kjer bo mogoče razviti gradbeno dejavnost v širšem obsegu, kjer bo mogoče uporabljati preizkušene projekte, ki jih bomo še podrobneje obdelali kot tipe in jih na teh površinah v čim večjem številu ponavljali. Na ta način bomo v bodočih letih lahko še v večji meri pripravljali za pospešeno in številnejšo stanovanjsko izgradnjo.

Predeli, za katere se bodo že letos pričele predpriprave so:

1. V ObLO Bežigrad: bodoči občinski center ob Titovi cesti med Gospodarskim razstaviščem in vojašnico. V letu 1959 se bo pripravil podroben gradbeni program, izvedel arhitektonski natečaj za zazidavo in tipe stavb ter bodo obdelane vse komunalne predpriprave.

2. V ObLO Center: območje Prule, ki predstavljajo s svojo razmeroma redko zazidavo lepo zaključeno celoto za gradnjo 15 do 20 blokov po tipskih projektih. Vsako načrtovanje tega predela z izdajo parcialnih lokacijskih odločb, preden bo izdelan urbanistični načrt, bi bilo celoti na škodo ne le v urbanistično-arhitektonskem pogledu temveč tudi v ekonomskem. Razbijanje gradbenih kapacitet, za katere predstavljajo Prule skupno gradbišče, je zadosten dokaz, da moramo k zazidavi tega območja pristopiti kompleksno.

Predel med Poljansko cesto in Ljubljano, Rdečo hišo in Ambroževim trgom, za katerega je načelno bila urbanistična dokumentacija že v obravnavi.

3. V ObLO Moste: predel med Zaloško cesto in železnico, na Kodeljevem med Ljubljano in Grubarjevimi prekopom, ki se programsko že pripravljata za zazidavo s stanovanjskimi bloki, ter kompleksa ob Smartinski cesti in v Novih Jaršah.

4. V ObLO Šentvid: predel ob trasi kanala severne gorenske proge, kjer bo predvsem mogoče odpreti gradbišče enodružinskih hiš v vrsti.

5. V ObLO Šiška: vse območje na levi strani Celovške ceste, za katerega je že izdelana urbanistična dokumentacija in katerega je za leto gradbeno podjetje »Gradis« v svoj operativni plan za dobo več let.

6. V ObLO Vič: ob Tržaški cesti na obeh straneh ceste pri tovarni »Mirija« in dalje na južni strani ob obratu »Žižnica«. Predel je načelno urbanistično že rešen in bo letos podrobno zazidalno pripravljen.

Iz podatkov, ki smo jih obravnavali v dosedanjih poglavjih, vidimo, da so predpriprave za stanovanjsko graditev zajele tak obseg, da nam zagotavljajo kontinuiteto v pravočasni predpripravi dokumentacije in v pričetku gradnje tako, da bo stanovanjska graditev vsako leto naraščala. Že na začetku letošnjega leta moremo ugotavljati, da imamo več pripravljene dokumentacije za stanovanjske zgradbe, kot jih moremo vključiti v sam plan gradnje z ozirom na obseg finančnih sredstev in gradbenih ter obrtniških kapacitet. Da bomo lahko vskladili zahteve po razširjeni stanovanjski gradnji, ki se deloma že kaže v izvršenih predpripravah, bomo morali predvsem posvetiti dovolj paznje razvoju industrije gradbenega materiala, operativne in obrtne,

na drugi strani pa izvršiti selekcijo pri izboru projektov ter na ta način s tipizacijo oziroma ponavljanjem tipskih projektov na večjih gradbiščih povečati in pospešiti obseg stanovanjske graditve.

Osnovo za tako obširen predlog stanovanjske izgradnje moramo iskati predvsem v smernicah Zveznega izvršnega sveta, ki je z uredbo o posebnih pogojih stanovanjske graditve dal občinskim ljudskim odborom široka pooblastila za izdajanje predpisov o racionalni stanovanjski graditvi. Na območju mestnih občin so že vsi občinski ljudski odbori sprejeli ustrezne predpise za racionalno stanovanjsko izgradnjo in smotrno uporabo družbenih sredstev. Zavod za stanovanjsko izgradnjo pa izdelal popis standardnega stanovanja, ki je priložen temu planu in ki naj služi za programsko osnovo pri nadaljnjem projektiranju.

## V.

### FINANSIRANJE STANOVANJSKE GRADITVE PO PREDLOGU PLANA

Za izvršitev prvega dela plana potrebujemo ca. 1800 milijonov dinarjev, dočim je za realizacijo drugega dela potrebno 2040 milijonov dinarjev, skupaj 3840 milijonov dinarjev. Za ocenjevanje potreb prvega dela smo upoštevali stanje posameznih objektov po gradbenih fazah in potrebe po sredstvih z ozirom na proračunsko vrednost objekta, za drugi del pa smo se poslužili cenitve gradbenih faz, ki jih bodo planirane gradnje dosegle v letošnjem letu.

Po planu zbiranja sredstev za območje mestnih občin izhaja, da bomo zbrali po odbitku obvezne blokacije in odhoda v republiški kreditni sklad ca. 4400 milijonov dinarjev. Za potrebe industrije gradbenega materiala se predvideva, da se bo iz lokalnih skladov mestnih občin kreditiralo 400 milijonov dinarjev, ca. 100 milijonov dinarjev pa naj bi pokrili občinski skladi ostalih okrajnih občin. Za potrebe osemletk je potrebno 294 milijonov dinarjev in sicer iz sredstev kreditnih skladov 250 milijonov dinarjev, iz proračunskih sredstev posameznih občin pa 44 milijonov dinarjev. Iz teh podatkov se vidi, da ostane za pokritje potreb prvega in drugega dela plana 3606 milijonov dinarjev, kar je za 234 milijonov dinarjev manj, kot se predvideva za prvi in drugi del plana, vključujoč pri tem tudi potrebe za gradnjo šol in za rekonstrukcijo industrije gradbenega materiala.

Plan zbiranja finančnih sredstev je izdelan po instrumentih, ki veljajo za leto 1959, t. j. predvidena je 30% blokacija in 15% odvod v republiški kreditni sklad. Odstotek obvezne lastne udeležbe se je ocenjeval po lanskoletnem povprečju, t. j. 30%.

Za pokritje nekazanega primanjkljaja bo predvsem potrebna povečana mobilizacija lastnih sredstev.

Plan finansiranja zajema tudi potrebe za gradnjo stanovanj in samih gradbenih delavcev v višini 629 milijonov dinarjev. Ta znesek bodo morali pokriti kreditni skladi v višini 440 milijonov dinarjev, razliko pa gradbena podjetja z lastnimi sredstvi. V tej vsoti je zajeta v glavnem gradnja, ki se nadaljuje iz leta 1958 in je započeta v prvem oziroma drugem delu predloženega plana.

Prvi in drugi del plana ne dovoljeta odstopanja glede trošenja finančnih sredstev, ker sta vezana na količino stanovanjskih enot, ki morajo biti dograjene v letu 1959 in 1960. Vsako odstopanje od prvega in drugega dela plana bi imelo za posledico zmanjšanje dokončanja stanovanjske graditve v teh letih. Enako ne dovoljuje plan omejitve pri finansiranju šolskega prostora, ker bi to pomenilo nadaljnje povečevanje že obstoječe stiske šolskega prostora. Na isti način moramo obravnavati problem finansiranja rekonstrukcije industrije gradbenega materiala. Vsako zmanjševanje investiranja v to panogo naše industrije bi pomenilo povečevanje nesorazmerja med obsegom planirane stanovanjske graditve in potrebami po gradbenem in instalacijskem materialu.

Tretji del plana bo možno torej realizirati samo v takem obsegu, kolikor se bo povečala mobilizacija dodatnih finančnih sredstev oziroma se bodo sprostila blokirana sredstva, kar bi bilo upravičeno zahtevati, ker se precejšen del sredstev za stanovanjsko graditev troši za gradnjo šol in za rekonstrukcijo industrije gradbenega materiala. To investiranje je sicer nujno in mu dajemo prioriteto, vendar moramo istočasno upoštevati, da predstavljajo te investicije omejevanje razširjanja obsega stanovanjske graditve.

Gradbena operativa je pokazala pripravljenost, da poveča svojo dejavnost v Ljubljani in zato obstoja možnost, da bomo realizirali tudi del tretjega dela plana, vendar samo v tistem obsegu, kolikor bomo uspeli povečati mobilizacijo dodatnih sredstev.

## VI.

### SMERNICE ZA REALIZACIJO PLANA

1. predlog plana je sestavljen s sodelovanjem predstavnikov občinskih ljudskih odborov in obravnavan na skupni seji Sveta za stanovanjske zadeve, koordinacijskega odbora kreditnih skladov in predstavnikov občinskih ljudskih odborov, ki so predlog usvojili in potrdili.

2. Za uresničitev plana so zadolženi vsi organi občinskih ljudskih odborov ljubljanskih občin, ki vodijo stanovanjsko-komunalno politiko na svojem območju. Še z večjo vlogo se morajo boriti za načela v republiški resoluciji o stanovanjsko-komunalni izgradnji.

3. Občinski ljudski odbori morajo dosledno izvajati odloke o usmerjanju stanovanjske izgradnje in o uporabi družbenih sredstev.

4. Plan stanovanjske izgradnje vsebuje še vedno preveč zgradb, ki presegaio določeni stanovanjski standard. Pri odobravanju novih investicijskih programov se mora ta nedostatek, ki je posledica preteklih let, temeljito odpraviti.

5. Revizijski organi morajo dosledno izvajati načela, zajeta v predpisih o usmerjanju stanovanjske graditve.

6. Graditi moramo taka stanovanja, ki bodo v skladu s strukturo družin na območju Ljubljane. Ta struktura naj se obravnava z gledišča Ljubljane, ne pa enega objekta.

7. Pri izbiri projektov naj se da prednost tistim, ki so povsem vsklajeni s programom standardnega stanovanja. Projektanti morajo v načrtih predvidevati postopno tipiza-

cijo in obvezno osvojiti vse tipске elemente, ki so že odobreni.

8. Urbanistične in tehnične dokumentarne priprave je potrebno nadaljevati v nezmanjšanem obsegu. Pri tem moramo stremeti za čimvečjo tipizacijo in ponavljanjem objektov. Čimbolj naj se odpravi vprašanje individualizma v konceptu stanovanj in projektiranja.

9. Prednost pri realizaciji gradnje po planu bodo imeli tisti objekti, za katere bodo vse predpriprave izvršene, dočim se bodo morale gradnje z nerazčiščenimi problemi odlagati.

10. Zelja po gradnji dragih stanovanj iz družbenih sredstev ni opravičena, ker s tem zmanjšujemo sredstva in količinski obseg gradnje.

V primerih, kjer je v odločbi o potrditvi investicijskega programa določeno, da so zaradi urbanističnih pogojev in lokacije stanovanjske hiše potrebni višji stroški, kot jih predpisuje odlok o uporabi družbenih sredstev (stanovanja višjega standarda), se lahko uporabijo dodatna sredstva, ki pa ne smejo biti sredstva kreditnega sklada, temveč samo povisana sredstva gospodarskih in drugih organizacij ali državljanov.

11. Gradnja na območju Ljubljane, za katero se uporabljajo družbena sredstva, se poveri Zavodu za stanovanjsko izgradnjo in Zavodu za zadružno gradnjo v smislu 11. člena uredbe o posebnih pogojih za gradnjo stanovanjskih hiš (Ur. list FLRI št. 15-240/58).

12. Zavod za zadružno gradnjo naj stremi za tem, da združi na območju Ljubljane vse zadružnike v eno zadruško. Postopoma naj organizira vrstno gradnjo tudi na režijskih gradbiščih tako, da bo izven organizirane gradnje ostala le še individualna gradnja.

13. Zavod za zadružno gradnjo mora intenzivno razvijati hranilno službo in s povečano mobilizacijo sredstev državljanov razširjati stanovanjsko graditev.

14. Pravila kreditnih skladov se morajo izpolniti s podrobnejšimi določili o uporabi družbenih sredstev za stanovanjsko in komunalno graditev.

15. Upravni odbori morajo še v večji meri kot v preteklih letih povečevati razpoložljiva kreditna sredstva z mobilizacijo dodatnih sredstev od gospodarskih in drugih organizacij ter državljanov.

V nobenem primeru ne smejo odobravati upravni odbori kreditnih skladov posojil pod drugačnimi pogoji, kot je določeno v potrjenem investicijskem programu.

16. Družbena sredstva se smejo koristiti tudi za komunalno ureditev naselij, vendar samo v višini, ki je določena v potrjenem investicijskem programu. Ta sredstva se smejo uporabljati izključno za zgraditev komunalnih objektov in naprav ob novih zgradbah. Ne smejo pa se uporabljati za splošne komunalne potrebe občine. Upravni odbori kreditnih skladov naj vodijo tako politiko, da bodo gospodarske in druge organizacije vlagale sredstva za komunalno ureditev naselja kot dotacije v kreditne sklade, t. j. brez obveznosti povračila teh sredstev.

17. Razvijati je potrebno sodelovanje med naročniki in izvajalci gradbenih in obrtniških del in medsebojno kooperacijo med izvajalci raznih strok.

