

## OKRAJNI LJUDSKI ODBOR

### Poročilo Sveta za stanovanjske zadeve za leto 1956

(Nadaljevanje)

Posledica tega, da za zazidalne načrte Savskega in Sišenskega naselja, ki so bili vloženi že leta 1955, še do danes niso bile izdane odobritve, so bile, da neposredni organi niso mogli izdelati kompleksa 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 že zgrajenih blokov. 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, da po edino 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.

Pri razčiščevanju zazidalnih kompleksov za potrebe stanovanjske izgradnje vlada danes veliko nejasnosti, kaj in koliko naj se ruši. Predvsem je treba razčistiti 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 odnosno drugih gospodarskih in družbenih objektov.

Pri reševanju teh vprašanj se drže druge 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 vrednosti in količinskem izrazu gre v takem primeru 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 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 zaradi rekonstrukcije prizadeti, v nova stanovanja.

Kljub vsem nakazanim problemom in težavam, na katere je Svet za stanovanjske zadeve naletel pri izpolnjevanju nalog za doseglo količinske in kvalitete stanovanjske graditve, pa je ta v letu 1956 dosegla po številu zgrajenih in vseljenih novih stanovanj največji obseg od leta 1918 dalje.

Razvoj in struktura stanovanjske graditve v ljubljanskem okraju nam prikazuje tabeli C in D.

Tabela C nam prikazuje stanovanjsko graditev po fazah in vrstah stanovanj na dan 31. decembra 1956, tabela D pa strukturo stanovanjske graditve po posameznih kategorijah investitorjev in vrstah gradnje.

Zanimiva je primerjava razvoja stanovanjske graditve med letom 1955 in 1956. V letu 1956 je bilo 315 objektov in 380 stanovanj več v gradnji kot leta 1955, kar nam kaže, da se struktura stanovanjske graditve le počasi izboljšuje. Se vedno slaba struktura sistema gradnje gre na račun zunanjih občin, kjer več kot 90% prevladuje gradnja individualnih enodružinskih hiš.

To trditev nam dokazuje porast števila objektov v zunanjih občinah, kjer se je število objektov dvignilo od 699 v letu 1955 na 920 v letu 1956, v mestu Ljubljani pa se je število objektov dvignilo od 789 na 883. Ugodnejši pa je pokazatelj strukture stanovanj. V letu 1956 se je povečalo število dvosobnih stanovanj in dvosobnih s kabinetom. Vpliv novega sistema zbiranja in razdeljevanja sredstev se nam kaže tudi po stanju objektov v gradbenih fazah, kjer se je povečalo število gradenj v višjih fazah zlasti V. na račun gradnje od O. do III. faze.

#### Gradnja stanovanj v socialističnem sektorju

Socialistični sektor je gradil v letu 1956 118 stanovanjskih objektov z 256 samskimi sobami oziroma garsonjerami in 1426 stanovanji. V bločnem sistemu se gradi 1381 stanovanj, v vrstnem 34 in v razprtem individualnem 11 stanovanj. V letu 1956 je bilo vseljenih 574 stanovanj, od tega 537 v bločnem, 28 v vrstnem in 9 v individualnem sistemu gradnje. Ti podatki nam kažejo, da so delovni kolektivi pravilno razumeli pomen racionalne in ekonomične gradnje v bločnem sistemu in so skoraj v celoti vlagali svoja sredstva ravno za ta sistem.

#### Zadružna gradnja

Zadružna gradnja se je razvijala samo na področju Ljubljane. Gradila sta se dva zadružna bloka, od katerih je eden dograjen, drugi pa je v III. gradbeni fazi, in 217 vrstnih hiš, od katerih je 63 objektov vseljenih.

Dejstvo, da se državljani 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 256 stanovanj, ki jih grade zadružniki, bodisi v vrstnem ali bločnem sistemu. Ta številka pa pove še veliko več, če upoštevamo socialno strukturo zadružnikov. 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 zadržali ne samo za 75% gradbenih stroškov pri kreditnem skladu, temveč tudi za višino obveznega lastnega prispevka, ki so si ga pridobili bodisi s posojili pri znancih, s prodajo gospodinjske 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 perečo 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) se je predvidelo, da naj 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 zadružniki verjeli ter tudi zaradi tega tako široko razvili zadružno stanovanjsko gradnjo. Ko pa se je mesto razdelilo na občine, so razen občine Šiška in Bežigrad, 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 prevzemajo obveznosti, ki izvirajo iz odloka o dodatni pomoči tiste občine, na področju katerih so zadružniki zaposleni.

Tak odnos poedinih ljudskih odborov ni pravilen, ker niso upoštevali naporov, ki jih vlagajo zadružniki v reševanje stanovanjskega problema in niso znali ceniti vloge, ki jo 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 majho število velikih vlog.

#### Individualna gradnja

Od celotnega števila objektov se gradi v razprtem sistemu 1477 hiš, kar predstavlja 81% od vseh stanovanjskih objektov v gradnji. Ta odstotek nikakor ni ugoden za strukturo gradnje. Ljudski odbori bodo morali posvečati precejšnjo pozornost, da bodo usmerjali v bodoče tudi individualne graditelje v ekonomičnejše sisteme graditve. Iz podatkov je razvidno, da se gradi največ dvosobnih stanovanj (1052), v manjši meri trisobna (186) in dvosobna s kabinetom (92). Zanimiv je podatek, iz katerega je razvidno, da delavci, ki so najmočnejše zastopani v tem sistemu gradnje, grade najmanjša in najskromnejša stanovanja, dočim grade nameščenci in obrtniki večja stanovanja.

(Glej tabeli C in D na 234. strani)

#### Zavod za stanovanjsko izgradnjo

Za pospeševanje načrtne in ekonomske gradnje stanovanjskih hiš, za zadovoljitev splošnih potreb prebivalstva in za utrjevanje vseh smernic in postavljenih načel, se je Svet za stanovanjske zadeve posluževal Zavoda za stanovanjsko izgradnjo. Ta Zavod je analitično, študijsko in operativno izvajal politiko stanovanjske graditve po postavljenih smernicah in načelih. Svoje študijske in analitične izsledke črpa iz vsakodnevnih operativnih izkušenj, na drugi strani pa te svoje izsledke posreduje operativni, ki jih s pridom uporablja.

Zavod za stanovanjsko izgradnjo opravlja investitorske posle in pogodbeno prevzema za ljudske odbore, gospodarske organizacije in druge vse posle neposrednega investitorja.

S tem je dana možnost, da podjetja, ki razpolagajo tudi z manjšimi sredstvi, ki jim ne dovoljujejo, da bi samostojno pričela z gradnjo, kupujejo stanovanja v blokih, ki jih gradi Zavod, v takem številu, kot jim to dopuščajo njihova sredstva. Prodajna cena je formirana na osnovi učinkovitih gradbenih stroškov Zavoda, to se pravi, da Zavod s prodajo stanovanj ne ustvarja no-



Pregled stanovanjske izgradnje v letu 1956 po stanju 31. XII. 1956 v okraju Ljubljana

Tabela C

Občina	St. objekt.	Faza gradnje					Število stanovanjskih enot										Vseljeno v l. 1956			Nedograjeno 1956			
		0	I	II	III	IV	V	sam. sob. gars.	1 sob.	1 sob. kab.	2 sob.	2 sob. kab.	3 sob.	3 sob. kab.	4 sob.	4 sob. kab.	5 in več sob.	objekt	sob in gars.	stanov.	objekt.	sob in gars.	stanov.
Borovnica	32	5	3	9	3	7	5	—	—	—	12	9	9	2	—	—	—	12	—	12	20	—	20
Cerknica	20	—	4	—	8	5	3	10	4	—	24	—	3	—	1	—	1	3	—	9	17	10	24
Dobrova	10	—	—	1	—	7	2	—	—	—	14	—	—	—	—	—	—	10	—	6	—	—	8
Domžale	229	6	92	8	20	27	76	2	—	—	232	6	6	—	—	—	—	59	2	67	170	—	177
Grosuplje	65	5	10	6	5	7	32	—	—	—	49	9	10	—	—	—	—	32	—	32	33	—	36
Ivan. gorica	37	1	3	2	6	6	19	11	—	—	13	—	16	1	5	—	3	19	—	19	18	11	19
Kamnik	167	6	8	29	32	33	59	—	35	1	42	—	23	47	23	20	26	46	—	49	121	—	168
Litija	56	2	5	1	—	—	48	6	7	—	46	—	20	—	4	—	1	48	—	51	8	6	27
Logatec	32	—	1	3	8	—	20	5	—	—	27	—	3	—	2	—	—	16	5	22	16	—	10
Loška dol.	11	2	—	1	2	3	3	—	—	—	8	—	2	—	1	1	—	3	—	4	8	—	8
Medvode	98	2	2	19	16	37	22	22	7	—	95	8	—	1	2	—	—	19	16	28	79	6	85
Mengeš	52	—	1	18	15	8	10	4	3	1	11	14	24	2	—	1	—	10	—	10	42	4	46
Moravče	17	—	2	5	1	3	6	—	—	—	4	6	1	6	—	—	—	6	—	6	11	—	11
Vrhnika	94	—	11	16	9	23	35	—	—	—	94	8	—	—	—	—	—	35	—	35	59	—	87
Skupaj A.	920	29	142	118	125	166	340	60	56	2	671	60	117	59	38	22	31	318	23	350	602	37	706
Bežigrad	124	3	2	13	22	23	61	157	29	17	633	45	111	26	13	5	1	45	73	228	79	84	652
Center	18	—	—	3	4	1	10	62	37	30	75	70	85	34	3	8	8	16	22	132	2	40	218
Črnuče	54	2	3	9	17	18	5	1	10	—	52	1	3	—	—	—	—	13	1	24	41	—	42
Moste	105	2	3	6	47	15	32	1	2	—	108	14	14	3	1	—	3	24	—	26	81	1	119
Polje	116	7	4	12	27	17	49	11	4	—	121	—	35	7	—	—	—	47	9	100	69	2	67
Rudnik	47	—	—	—	13	26	8	—	—	—	31	—	14	2	—	—	—	33	—	33	14	—	14
Sentvid	37	4	10	3	7	1	12	2	—	1	17	22	4	—	—	—	—	12	2	19	25	—	25
Šiška	212	1	18	25	59	33	76	16	8	—	58	13	71	18	16	19	—	57	7	170	155	9	33
Vič	170	—	9	6	54	37	64	8	—	5	123	50	19	7	1	—	—	65	2	84	105	6	121
Skupaj B.	883	19	49	77	250	171	317	258	90	53	1218	215	356	97	34	32	12	312	116	816	571	142	1291
Skupaj A in B	1803	48	191	195	375	337	657	318	146	55	1889	275	473	156	72	54	43	630	139	1166	1173	179	1997

Pregled o gradnji stanovanjskih hiš po stanju 31. XII. 1956 v OLO Ljubljana

Tabela D

Vrsta gradnje po sektorjih	Stev. zgradb	Faza gradnje					Vrsta stanovanj										Prostori			Skupaj			Vseljeno v l. 1956					
		0	I	II	III	IV	V	sam. sob. gars.	1 sob.	1 sob. kab.	2 sob.	2 sob. kab.	3 sob.	3 sob. kab.	4 sob.	4 sob. kab.	5 in več sob.	atelj.	poslov.	trg. lok.	gars. sob.	stanov.	prostor.	štev. zgradb.	gars. sob.	stanov.	prostor	
Bločna gradnja	socialist.	85	3	10	9	10	53	261	109	51	813	151	222	39	4	2	10	5	32	22	261	1381	59	47	120	537	20	
	zadružni	2	—	—	1	—	1	—	7	—	12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	39	—	1	—	29	—	
	S k u p a j	87	3	10	10	10	54	261	116	51	825	151	222	39	4	2	10	5	32	22	261	1420	59	48	120	566	20	
Vrstna gradnja	socialist.	22	—	—	6	—	16	—	—	—	6	—	—	13	15	—	—	—	—	—	—	34	—	16	—	28	—	
	zadružni	217	20	22	70	24	81	—	—	—	—	32	65	74	20	26	—	—	—	—	—	217	—	63	—	63	—	
	S k u p a j	239	20	22	76	24	97	—	—	—	6	32	65	87	35	26	—	—	—	—	—	251	—	79	—	91	—	
Individualna gradnja	socialist.	11	—	1	—	2	8	4	2	—	6	—	—	2	—	—	1	—	—	—	4	11	—	8	4	9	—	
	zadružni	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	delavci	797	189	88	153	161	206	28	16	2	679	22	72	2	3	3	5	—	10	—	28	804	10	204	5	206	7	
	nameščenci	373	10	36	72	74	181	8	4	—	222	30	68	11	10	14	20	1	12	1	8	379	14	180	3	182	—	
	samost obrt	117	7	19	27	23	41	8	2	1	41	25	23	4	7	8	6	3	35	6	8	117	44	41	2	41	16	
	kmetje	92	2	14	19	27	30	2	1	—	63	4	14	5	6	—	—	—	—	—	—	2	93	—	30	1	30	—
	gospodinje	52	5	2	11	10	24	4	4	1	27	2	5	4	7	1	1	—	2	—	—	4	52	2	24	3	24	—
	prosti pokl.	17	1	1	4	4	7	3	1	—	12	2	2	—	—	—	—	—	3	—	—	3	17	3	7	1	7	2
	ostali	18	2	2	3	2	9	—	—	—	8	7	2	2	—	—	—	—	2	—	—	—	19	2	9	—	10	—
S k u p a j	1477	216	163	289	303	506	57	30	4	1058	92	186	30	33	26	33	6	62	7	57	1492	75	503	19	509	25		
Skupaj	Bločna	87	3	10	10	10	54	261	116	51	825	151	222	39	4	2	10	5	32	22	261	1420	59	48	120	566	20	
	Vrstna	239	20	22	76	24	97	—	—	—	6	32	65	87	35	26	—	—	—	—	—	251	—	79	—	91	—	
	Individual.	1477	216	163	289	303	506	57	30	4	1058	92	186	30	33	26	33	6	62	7	57	1492	75	503	19	509	25	
	S k u p a j	1803	239	195	375	337	657	318	146	55	1889	275	473	156	72	54	43	11	94	29	318	3163	134	630	139	1166	45	



benega dobička. S tem se doseže, da se sredstva, ki so dana Zavodu, hitro in racionalno obračajo, gradijo pa se taka stanovanja, ki ustrezajo dejanskemu ekonomskemu stanju družbe. Komunalne naprave v novozgrajenih stanovanjskih naseljih pa se skušajo urejati vzporedno z novimi stanovanjskimi hišami.

V stremljenju za pocenitev gradnje je Zavod izdelal točna navodila za vse lokalne nadzorne organe glede njihovih nalog in dela pri nadzorstvu in obračunavanju. Vsa dela se točno obračunavajo, pri podrobnosti nadzorstva pa se je vsaj delno izboljšala kvaliteta del. Samo s prehodom na oddajo del z licitacijami je Zavod dosegel v letu 1956 pocenitev objektov za ca. 123 milijonov dinarjev, kar predstavlja znižanje gradbenih stroškov v povprečju za 14,89%.

Zavod je v letošnjem letu gradil in nadzoroval 33 objektov s preko 1000 stanovanji.

V cilju tesnejše povezave gradbene operative z industrijo, ki v končni fazi pomeni pocenitev in dvig kvalitete, se je v Zavodu ustanovila tudi gradbena služba z nalogo utrditi vez med proizvajalci gradbenega materiala in opreme, projektanti in investitorji. Ta povezava se kaže vedno bolj nujna, posebno v času, ko prihaja stanovanjska gradnja iz domene obrtništva na področje polindustrije in industrije. V letu 1956 so se zbirale izkušnje in utrdil sistem znanstveno proučevalnega dela ter postopki pri uvajanju tipizacije in standardizacije.

Tej službi so zadane zlasti sledeče naloge: uvajanje lahkih betonov, izdelovanje gradbenih elementov iz lurgije pepela, proučevanje možnosti uvajanja novih podov in tlakov v stanovanjih, proučevanje in tipizacija sanitarne in kuhinjske opreme, tipizacija vrat, stopnic, okovja itd.

Pri utrjevanju racionalnega in ekonomičnega načina gradnje je Zavod za stanovanjsko izgradnjo odigral pomembno vlogo zlasti na področju mesta Ljubljane. Zaradi hitrejših izvedb del, ki so bila postavljena pred Zavod, je bila ta organizacija v mnogih primerih prisiljena, da je opravljala naloge, ki spadajo izključno v pristojnost upravnih organov. Zato je pri današnji upravni razdelitvi mesta na občine 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 vlaga vse svoje sposobnosti za kvalitativen in kvaliteten razvoj stanovanjske izgradnje.

Posamezni tovariši na 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 so pa nasprotno zašli v drugo skrajnost, češ da je naloga Zavoda v tem, da vrši vse naloge, ki jih zahteva stanovanjska izgradnja, in so skušali prenesti na Zavod vse svoje dolžnosti.

Da bi se pri izvajanju in uresničevanju postavljenih nalog ta nejasnost odstranila, je Svet za stanovanjske zadeve predlagal pri Mestnem svetu, naj se točno določijo naloge, ki so jih občinski ljudski odbori dolžni izvršiti, in naloge, ki naj jih opravlja Zavod za stano-

vanjsko 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 rešitev o zazidljivosti zemljišč, urejajo lastniške odnose na teh zemljiščih z vsemi potrebnimi formalnostmi ter vprašanje materialne odškodnine. Občinski ljudski odbori so tudi dolžni odstraniti morebitne preživele in provizorične objekte na parcelah, ki so predvidene za zazidavo, izdelati idejne in glavne projekte za komunalno ureditev in zgraditi 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 prostori, naj občine določijo okvirni program za te prostore.

Ko občina razčisti vse te probleme, je pravilno, da odda do te faze obdelan elaborat Zavodu za stanovanjsko izgradnjo, kolikor se poveri njemu vloga investitorja. Ta prevzame izdelavo dokončnega programa, priskrbi idejne programske skice, investicijski program, glavni projekt ter vse formalne odobritve, odda in nadzira gradnjo, objekt obračuna in ga izroči svojemu 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 že prej naštet, 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 vsakokratnim delom še nadalje usposablajo. Taka organizacija, ki se bavi izključno z reševanjem in vodenjem stanovanjske graditve, postaja viden družben faktor za utrjevanje organizacije, študija in priprav nadzora nad gradnjo. Upoštevati moramo tudi, da stanovanjska izgradnja zlasti v industrijskih centrih in Ljubljani posebej predstavlja količinsko tako pomemben faktor, da lahko vpliva na hitrejšo in kvalitetnejšo rast proizvodnje gradbenega materiala in opreme, kolikor jo vodi dobra strokovna organizacija.

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

#### Delo Sveta za stanovanjske zadeve

Za študijske in analitske potrebe Stalne konference mest je Svet za stanovanjske zadeve preko svojih komisij v letu 1956 pripravil in izdelal anketo o stanovanjskem združništvu na področju ljubljanskega okraja, izdelal študije o vprašanjih družbenega upravljanja stanovanjskih hiš v FLRJ, o finansiranju stanovanjske izgradnje, nadalje so se izdelale kritične pripombe k zakonom iz področja stanovanjske zakonodaje (zakon o stanovanjskih zadrugah, zakon o etažni lastnini, o finansiranju stanovanjske izgradnje, o razdeljevanju stanovanj, o oddajanju poslovnih pro-

storov v najem, o gradbenih podjetjih za stanovanjsko izgradnjo). Pripravila se je tudi obširna študija pripomb in predlogov in dopolnitev k referatu o principih za stanovanjsko graditev, izdelan je bil predlog statuta stanovanjske komunalne skupnosti z obrazložitvijo. Vse navedene študije in osnutki so bili razposlani okrajnim in republiškim forumom LRS in Stalni konferenci mest.

Vsi predlogi in pripombe, ki jih je izdelal Svet za stanovanjske zadeve po svojih komisijah, so bili kritično obravnavani tudi v zveznem merilu in ugodno ocenjeni. Nekatera načela in principi, ki jih je postavil in predlagal Svet, pa so že našla svoj odraz v zveznem družbenem planu za leto 1957.

Pri vsem svojem obširnem in težkem delu, kot je to reševanje stanovanjske komunalnega problema, pa Svet za stanovanjske zadeve ni našel popolne opore v tisku, ki naj bi javnost seznanjal in obveščal o kompleksnosti pojavov in problemov, ki jih to vprašanje vsebuje.

Svet za stanovanjske zadeve je stremel za tem, da se najširšemu krogu ljudi približa ta problematika v celoti z vsemi težavami, da jo bodo spoznali, razumeli in jo skušali reševati v okviru socialistične zveze, zborov volivcev itd.

Dnevno časopisje pa ni razumelo te želje Sveta in je prikazovalo reševanje stanovanjskega problema v večini primerov površno in objavljal podatke, ki so bili le del problema, tako da je bila celota tega vprašanja zamegljena.

Pisci posameznih člankov, ki so obravnavali stanovanjsko vprašanje, so v večini primerov prikazovali samo površinske rezultate. Zato niso bili redki primeri, da so se objavljali podatki, ki ne samo da niso ustrezali dejanskemu stanju, temveč so celotni problem prikazali v napačni luči.

Na ta način se je na podlagi takega neodgovornega pisanja, ki je izviralo iz netočnega obveščanja javnosti, ustvarjalo javno mnenje, ki ni poznalo in znalo oceniti kritično vseh problemov, ki jih zajema kompleksno reševanje stanovanjsko-komunalne graditve.

Prav tako pa tudi odborniki bodisi okraja ali občin niso dovolj proučevali celote teh problemov in zaradi tega niso znali izkoristiti obsežnega in bogatega materiala, ki ga nudi problematika stanovanjsko-komunalne graditve, kaj šele, da bi ta vprašanja obravnavali na občinskem ljudskem odboru ali na zborih volivcev. Za vse leto 1956 ne poznamo nobenega primera, da bi zbor volivcev razpravljal o stanovanjskem vprašanju in ga obravnaval kot zbir problemov. Nikakor se ne sme dopustiti, da volivci ne bi bili pravilno seznanjeni z ogromnimi napori, ki jih danes družba vlaga v izgradnjo zdravega stanovanjskega prostora.

Da bi vse te napake in nedostatke odpravili, si je Svet za stanovanjske zadeve OLO zadal nalogo, da bo v tekočem letu v še večji meri posredoval zlasti zunanjim občinam svoje izkušnje in jim nudil čimvečjo pomoč.

Prav gotovo pa je, da pričakuje Svet tudi od tiska in ljudskih odborov vsestransko podporo.

#### Smernice in perspektive gradnje za leto 1957

Da se bo stanovanjska graditev v letu 1957 in dalje razvijala v vse večjem obsegu in da se bodo upoštevala načela, prikazana v tem poročilu, je Svet za stanovanjske za-

deve izdelal predlog plana za stanovanjsko graditev v Ljubljani. Iz tega plana je razvidno, kako se stanovanjska graditev mora količinsko razvijati v skladu s predvidenim dotokom in pravočasnim trošenjem finančnih sredstev.

Načelno predvideva predlog plana gradnjo povsod tam, kjer je možno rešiti komunalne probleme z najmanjšimi stroški. V primeru, da predvideni plan ne bo stekel po načrtu poti na predvidenih zazidalnih površinah, se bodo morali že pripravljene elaborati uporabiti na tistih zazidalnih področjih, na katerih bo možno takoj pričeti z gradnjo.

Predlog plana je bil predložen v razpravo Mestnemu svetu, ki ga je v celoti odobril. Svet za stanovanjske zadeve priporoča vsem ljudskim odborom na področju okraja, da si sestavijo podobne plane za stanovanjsko graditev in upoštevajo pri sestavi plana smernice in načela, ki so zajeta v tem poročilu.

#### Izvelek zaključkov in smernic za razvoj stanovanjske graditve

1. Za mesto Ljubljana naj Mestni svet vsake tri mesece na svoji seji pregleda, kako se razvijajo priprave za gradnjo in kako potekajo gradnje po odobrenem planu. Enako naj po potrebi storijo tudi organi, ki so odgovorni za stanovanjsko graditev v zunanjih občinah.

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

3. Upravni odbori kreditnih skladov skrbe za izkoriščanje vseh možnosti za finančno povečanje fonda stanovanjske izgradnje in so dolžni dati kredite vsem kreditno sposobnim prosilcem, ne spuščajo pa naj se v urbanistična vprašanja, kje in kaj se bo zidalo, ker o teh vprašanjih odloča za področje mesta Ljubljana Mestni svet, za ostale občinske ljudske odbore pa pristojni organi za stanovanjsko komunalno graditev.

4. Zazidati 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 in podobno.

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

6. Gospodarske organizacije in proračunske ustanove morajo skrbeti za gradnjo stanovanj za svoje delavce in uslužbence. Proračunske ustanove naj se potrudijo, da s štednjo dobijo potrebna finančna sredstva, ki naj jih vnesejo v proračun. Treba je postaviti načelo, da skrbi vsaka gospodarska organizacija in ustanova sama za stanovanje svojih delavcev in uslužbencev, občinski ljudski odbori pa naj zagotovijo potrebna denarna sredstva za graditev določene števila stanovanj za tiste ljudi, ki niso nikjer v delovnem razmerju, kot n. pr. invalidi, upokoenci 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 (pravo-



močne odpovedi, pravica izbiranja enega izmed prvih desetih upravičenih pričakovalcev v smislu čl. 17 Uredbe o razdeljevanju in odpovedi stanovanj). 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 upoštevajo 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 da pomoč zadrugam v obliki brezplačnih gradbenih načrtov, brezplačne priprave in opreme gradbišč, 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 zadržniki zaposleni.

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

Občinski ljudski odbori naj izvrše predvsem sledeče naloge:

— Razčiščujejo naj z urbanističnimi organi nerešene probleme in

skrbe za rešitev glede zazidljivosti zemljišč.

— Urejajo naj lastninske 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 graditev.

— Zgradijo naj nujne komunalne naprave praviloma že pred pričetkom same gradnje stanovanjske zgradbe, oziroma vsaj pred dograditvijo objekta.

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

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

10. Tam, kjer se zamenjujejo dotrajani stanovanjski objekti z novimi, se smejo rušiti stari objekti le, če število odstranjenih stanovanj ne presega 7% novozgrajenih. Nadoknadenje porušenega stanovanjskega fonda v vrednostnih in koli-

činskih 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 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 zaradi rekonstrukcije prizadeti.

### Objava javne dražbe

Tajništvo za finance Okrajnega ljudskega odbora Ljubljana bo v torek, dne 2. julija 1957, razprodalo na javni dražbi razne najdene predmete, in sicer: kolesa, nekompletno razstavljeno motorno kolo, aktovke, dežnike, ročne ure itd., katerih lastnike ni bilo možno ugotoviti in so postali last Splošnega ljudskega premoženja.

Javna dražba bo na dvorišču magistratnega poslopja s pričetkom ob 8.30.

Ljubljana, 24. junija 1957.

Tajništvo za finance OLO Ljubljana

meljnega zakona o občinski dokladi in o posebnem krajevnem prispevku (Ur. list FLRJ 19/57), XXII. poglavja 1. in 2. točke zveznega družbenega plana za leto 1957 (Uradni list FLRJ št. 54/56), XVIII. poglavja družbenega plana Ljudske republike Slovenije (Ur. list LRS št. 3/57) in 24. čl. Statuta občine Logatec je občinski ljudski odbor Logatec na svoji 14. redni seji dne 8. junija 1957 sprejel

### ODLOK

o občinski dokladi na dohodke od kmetijstva, samostojnih poklicev in od premoženja za leto 1957

#### 1. člen

Na območju občine Logatec se pobira v letu 1957 občinska doklada na dohodke od kmetijstva, samostojnih poklicev in premoženj.

#### 2. člen

Občinska doklada po tem odloku je proračunski dohodek občine za kritje komunalnih, gospodarskih, zdravstvenih, socialnih, kulturnih, prosvetnih in drugih potreb, predvidenih za leto 1957.

#### 3. člen

Osnova za občinsko doklado od dohodkov od kmetijstva tvori za leto 1957 ugotovljeni katastrski dohodek od kmetijstva, doklada pa se odmeri po enotni stopnji 10%.

#### 4. člen

Zavezanci dohodnine od samostojnih poklicev in premoženj, izjemši zavezance za davek od dohodkov iz dopolnilnega delovnega razmerja in od honorarnega dela plačujejo občinsko doklado po davčni osnovi, ki je podlaga za odmero dohodnine od samostojnih poklicev in premoženj.

Občinska doklada se odmeri po sledečih stopnjah:

a) zavezanec obrtnikom, ki se pretežno ukvarjajo z uslužnostmi opravili zasebnikom 3%;

b) vsem ostalim zavezancem samostojnih poklicev in zavezancem od premoženj 8%.

#### 5. člen

Občinska doklada se odmerja in plačuje v gotovini istočasno in na isti način, kakor odgovarjajoča dohodnina.

#### 6. člen

Uredba o dohodnini (Ur. l. FLRJ št. 18/56) z vsemi spremembami in dopolnitvami, odlok o stopnjah dohodnine za leto 1957 (Ur. list FLRJ št. 15/57) ter uredba o prisilni izterjavi davkov in drugih proračunskih dohodkov se uporabljajo tudi za odmero in pobiranje občinske doklade.

#### 7. člen

Davčne olajšave, ki so določene za dohodnino, veljajo tudi za občinsko doklado.

#### 8. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v »Glasniku«, uradnem vestniku OLO Ljubljana.

Logatec, 17. junija 1957.

#### Predsednik

Občinskega ljudskega odbora:  
Anton Petkovšek l. r.

### Vsebina

Poročilo Sveta za stanovanjske zadeve za leto 1956.  
Objava o javni dražbi.  
128. Odlok o stanovanjskih provizorijih občine Ljubljana-Bežigrad.  
129. Odlok o občinski dokladi na dohodke od kmetijstva, samostojnih poklicev in od premoženja za leto 1957 občine Logatec.

# Predpisi občinskih ljudskih odborov

## OBČINA LJUBLJANA-BEŽIGRAD

128

Na temelju 1. odstavka 12. in 15. člena zakona o občinskih ljudskih odborih (Uradni list LRS št. 19-88/52), v zvezi s 5. členom zakona o pristojnostih občinskih in okrajnih ljudskih odborov, ki so urejene z dosedanjimi republiški predpisi (Uradni list LRS št. 26/55), je občinski ljudski odbor Ljubljana-Bežigrad na 21. redni seji dne 27. maja 1957 sprejel naslednji

### ODLOK

#### o stanovanjskih provizorijih

##### 1. člen

Stanovanjski provizoriji, zgrajeni na gradbiščih za pripravljala dela, se morajo odstraniti, ko so gradbena dela na glavnem objektu končana in je glavni objekt sposoben za uporabo.

##### 2. člen

Organizacije, katerih delavci in uslužbenci so nastanjeni v stanovanjskih provizorijih, morajo vzdrževati stanovanjske provizorije v takem stanju, ki ustreza higienskim, sanitarnim in gradbenim zahtevam.

##### 3. člen

Stanovanjski provizoriji so samski domovi, v katerih smejo bivati samo delavci in uslužbenci, ki so zaposleni pri tem podjetju. Stanovanjske provizorije je treba ločiti na provizorije za moške in provizorije za ženske.

Družine se v stanovanjske provizorije ne smejo vseljevati.

##### 4. člen

Organizacija mora določiti za vsak provizorij osebo, ki bo skrbela za red in mir v provizoriju po določilih hišnega reda in tega odloka. Za te provizorije velja splošni hišni red, katerega je izdal ObLO Ljub-

ljana-Bežigrad na 10. redni seji dne 17. maja 1956 in kateri je bil objavljen v »Glasniku« št. 46/56. Dopolnitve hišnega reda lahko izda po potrebi organizacija sama.

##### 5. člen

Organizacija, ki ima stanovanjske provizorije, mora voditi pismen razvid oseb, ki so nastanjene v stanovanjskem provizoriju, s sledečimi podatki:

1. priimek in ime stanovalca;
2. dan, mesec in leto rojstva ter kraj rojstva;
3. ime očeta in matere z dekliskim priimkom;
4. ali je oženjen, ali samski, ali vdovec in koliko otrok ima;
5. serijsko in registrsko številko osebne izkaznice z navedbo urada, ki jo je izdal;
6. datum priselitve in odselitve;
7. označbo sobe in ležišče;
8. delo, ki ga priseljenec opravlja pri podjetju;
9. delovno mesto, na katerem dela.

##### 6. člen

Organizacija mora vsakega stanovalca prijavit po predpisih o prijavljanju in odjavljanju prebivalstva.

##### 7. člen

Organizacije morajo že obstoječe stanovanjske provizorije, ki stoje izven območja gradbišča in ne služijo gradnji konkretnega objekta, odstraniti. Rok odstranitve določi Svet za komunalne zadeve v sporazumu s stanovanjsko upravo in organizacijo, tako da organizacija ugotovi najkrajši možni rok odstranitve provizorija, nakar izda oddelek za komunalne zadeve upravno odločbo, do kdaj morajo biti provizoriji odstranjeni.

Dokler se ti stanovanjski provizoriji ne odstranijo, veljajo tudi za nje predpisi 2., 3., 4., 5. in 6. člena tega odloka.

##### 8. člen

Ce uslužbenec podjetja, ki je za to določen, sprejme v provizorij družino, ali nastani v moškem provizoriju ženske osebe, ali v ženskem provizoriju moške osebe, dalje uslužbenec, ki je dolžan poskrbeti za postavitev osebe za vzdrževanje reda in miru v provizoriju po 4. čl. odloka, potem uslužbenec, ki je dolžan skrbeti za prijavljanje in odjavljanje stanovalcev v provizoriju po predpisih o prijavljanju in odjavljanju, pa teh dolžnosti ne vrši ali jih ne vrši pravilno in pravočasno, se kaznuje z denarno kaznijo 500 do 3000 dinarjev.

Oseba, ki ji je poverjena skrb za red in mir v provizoriju, pa dovoli, da se vselijo ali prenočujejo v moškem provizoriju ženske osebe ali v ženskem provizoriju moške osebe, ali ki zanemari svojo službo, tako da stanovalci provizorijev ali njihovi obiskovalci kršijo predpise hišnega reda, potem ako dopusti svojevolsko vselitev v provizoriju ali prenočevanje osebam, ki nimajo nakazila za vselitev ali prenočevanje od organizacije, ali ako svojevolsko vselitev ali prenočevanja ne more preprečiti, pa je ne prijavi neposredno po predpisih hišnega reda, se kaznuje z denarno kaznijo od 100 do 3000 dinarjev.

Oseba, ki je dolžna voditi pismen razvid po 5. členu tega odloka, pa ga ne vodi, ali pa ga vodi pomanjkljivo, se kaznuje z denarno kaznijo od 100 do 2000 dinarjev.

##### 9. člen

Ta odlok stopi v veljavo z dnem objave v »Glasniku«, uradnem vestniku OLO Ljubljana.

Ljubljana, 27. maja 1957.

#### Predsednik

Občinskega ljudskega odbora:  
Franc Drobež l. r.

### OBČINA LOGATEC

129.

Na podlagi 1. in 2. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Te-