

MESTNI LJUDSKI ODBOR LJUBLJANA

LETNO POROČILO O DELU SVETA ZA GRADBENE IN KOMUNALNE ZADEVE MLO V LETU 1954

(Nadaljevanje)

Izpadajo zlasti drobni projekti manjših stanovanjskih poslov, adaptacij, itd. Zaradi tega se pojavljajo pred revizijskimi komisijami vedno pogosteje projekti in načrti, ki niso navedeni in podpisani od pooblaščenih projektantskih podjetij in birojev, kakor je to predpisano po zakonu. Taki projekti, ki so dostikrat tudi po formalni in konstrukcijski strani neustrezni, bi morali biti dejansko zavrnjeni, kar bi pa zelo oviralo malo gradbeno dejavnost in bi bila v tem tudi občutno prizadeta splošna stanovanjska politika MLO. Zavrnitev projektov bi tudi povzročila veliko nelagodje med ljudstvom, ki zaradi takih zahtev premnogokrat gleda v izvršujočih organih revizijske službe le birokrate in nepotrebne zaviratelje gradbene dejavnosti.

Operativna kapaciteta v Ljubljani je razdeljena na ca. 16 gradbenih podjetij socialističnega sektorja, ki imajo pretežno svoje sedeže v Ljubljani in na ca. 16 obrtnikov gradbene stroke.

Zaradi še ne urejene registracije in evidence te operative pri pristojnem gospodarskem organu MLO, ni znan točen seznam teh podjetij in obrtnikov niti niso gradbenemu organu znani avtentični podatki o njih, zlasti o vsebini pooblastitev in dovolilnic za poslovanje glede na vrste in težine gradenj.

V zvezi z izdajanjem gradbenih dovoljenj in z izvajanjem gradbene inspekcije nad gradnjami pa so gradbenemu organu in gradbeni inspekciji pri MLO najnujnejši potrebni točni avtentični podatki o tej operativi in o njenem strokovnem vodstvu, ki je odgovorno gradbenim organom ob izvajanju gradenj. S tem v zvezi bo tudi treba čimprej razčistiti vprašanje inženirjev in tehnikov, ki morajo imeti pooblastila pristojnega državnega organa, da lahko prevzamejo in izvajajo posle od odgovornih vodij za posamezne vrste gradbenih objektov in del v smislu Pravilnika o strokovni izobrazbi inženirjev in tehnikov kot odgovornih vodij za posamezne vrste gradbenih objektov in del (Ur. l. FLRJ št. 38-54). To vprašanje kljub že zapadlim terminom po eni. Pravilniku še vedno ni rešeno, je pa njegova rešitev nujna, da se napravi večji red in dosežeta večja interna disciplina gradbene operative in odgovornosti nasproti gradbeni inspekciji.

Se vedno je ozko grlo v gradbeni operativi, ki se opavlja zlasti ob pričetu večjih državnih investicij (t. j. takoj po odobritvi tozadevnih finančnih investicijskih planov), odnosno v polotju. Posledice te ožine se izražajo zlasti pri drobnih gradnjah,

t. j. malih stanovanjskih in drugih objektov, adaptacijah, itd., ker so večina gradbenih podjetij socialističnega sektorja ne zanima za take gradnje, malih obrtniških gradbenih podjetij pa ni dovolj. Zaradi tega prihajajo mnogi mali investitorji s prošnjami za dovolitev gradenj v lastni režiji, kar je v nasprotju ne le s formalnimi predpisi, temveč tudi s stvarnimi, splošnimi koristimi (odgovornost za strokovno izvedbo, šušmarstvo, odtegnitev od plačevanja akumulacije itd.). S tem v zvezi je tudi vprašanje izredno visokih gradbenih stroškov, ki jih podlaga računavajo investitorjem, kar je zelo občutno, odnosno dostikrat tudi preveliko breme, posebno za male investitorje. Podjetja namreč priračunavajo k čistim stroškom izvedenih gradbenih del še pribitek za režijo podjetja in za akumulacijo v višini 270%. Zaradi tega se taki investitorji zatekajo k nedovoljenim (skritim) gradnjam v »lastni režiji« pod različnimi formalnimi naslovi.

S tem v zvezi se ugotavlja še naslednje:

Zaradi vse večjega števila interesentov gradenj individualnih stanovanjskih hiš na področju MLO Ljubljana (180 v l. 1954 nasproti 120 v l. 1953 t. j. 50% več kot v letu 1953, kar sledi iz izdanih gradbenih dovoljenj) se vidi, da obstoja vse večja težnja gradnje lastnih stanovanjskih hiš. Kdor si hoče graditi s čim manjšimi stroški, si pomaga na ta način, da dela v lastni režiji. Običajno si vsak graditelj s sorodniki pomaga na ta način, da sami izvršujejo zemeljska dela ter vršijo pri kvalificiranih delih pomoč. Kvalificirane delavce pa je graditelj dobil po rednem delovnem času, da so mu pomagali s kvalificiranimi deli. Tak način gradnje ni bil običajen samo na ljubljanskem področju temveč tudi v vsej Sloveniji in tudi v celi državi.

Do takega načina dela je bilo težko zavzeti neko izjemno stališče, ker tudi zvezna uredba o spremembah Uredbe o gradnji z dne 26. I. 1954 v 5. čl. predvideva, da lahko izvajajo investitorji gradbena dela v lastni režiji ter da bo Zvezni izvršni svet izdal predpise o izvajanju gradbenih objektov v lastni režiji. Ti predpisi pa do danes, eno leto po izidu uredbe, še niso izšli.

Pri delu v lastni režiji so ostala do danes odprta predvsem tale vprašanja:

1. Kako zavarovati delavce, ki delajo po rednem delovnem času in

2. nadzorstvo nad izvajanjem gradbenih del ter odgovornost za pravilno izvedbo.

Določiti je treba, če se ali v kakšni meri dopušča samo nad-

zorstvo s strani gradbenih ali obrtnih podjetij ali posameznikov nad pravilnim izvajanjem gradbenih del. To vprašanje naj bi rešila posebna anketa, ki bi v okviru danih predpisov uredila strokovno nadzorstvo nad izvajanjem gradbenih del.

Prav tako bi bilo treba na isti način pristopiti k rešitvi zavarovanja delavcev, ki po rednem delovnem času grade individualne hiše.

V letu 1954 je Zavod za soc. zavarovanje toleriral delo po rednem delovnem času, ne da bi bilo treba za ta izredna dela delavce posebej zavarovati, vendar to samo v primeru, če si gradi hišo delavec ali uslužbenec, ki je državni nameščeneec. Za vse druge primere bi bilo pa treba posebej zavarovati.

Obrtna podjetja lahko zaposle največ 5 delavcev. Zaradi tega odrejenega števila delavcev lahko one uradno prevzamejo le nekaj del. Iz tega razloga tudi ne prevzamejo več del, kot bi jih sicer lahko. Zato zasledimo v zadnjem času, da se pojavljajo pri obrazcih »izjava graditelja«, ki jih zahteva tukajšnji MLO, pripomba, da graditelj vrši samo nadzorstvo nad gradnjo. Pri tem nadzorstvu se pa lahko skrivajo delavci, ki so ali niso zaposleni pri podjetju, odnosno, ki so ali niso zavarovani.

Število obrtnih podjetij, pa je na ljubljanskem področju precej majhno, da bi lahko ista na pravilen način gradila manjša gradbena dela kot so stanovanjske hiše, adaptacije, gospodarska poslopja, ograje itd. Te manjše gradnje pa iz leta v leto naraščajo z ozirom na vse večjo stisko stanovanj.

Glede kvalitete gradbenih del v lastni režiji ni bilo v letu 1954 opaziti takega nekvadratnega dela, da bi bilo treba podzveti posebne mere s strani gradbene inspekcije. To pa še ni razlog, da ne bi bilo treba rešiti vprašanja nadzorstva s strani investitorja, odnosno zato pooblaščenega podjetja ali posameznika po pooblastilu MLO.

Sodeč po današnji situaciji bo celotna gradbena dejavnost v letu 1955 padla za 20% ter zato izgleda, da ne bo treba za gradnjo individualnih hiš iskati delavcev, ki bi po rednem delovnem času gradili te hiše, ampak v rednem, v okviru večjih ali manjših podjetij. Če bo del za srednja podjetja primanjkovalo, se bodo morala ista lotiti gradenj manjših objektov. Vsekakor bo pa treba iskati načina kako povečati sedanje število obrtnih podjetij socialističnega sektorja, če hočemo priti do redne gradnje.

Ceprav bi s tem v čim manjši meri omejili dela v lastni režiji, jih bo še vedno nekaj ostalo ter je tudi za take primere

najti načina kako ščititi zakonitost in istočasno pospeševati stremljenje graditve stanovanjskih hiš.

Dokler ne izidejo predpisi o izvajanju gradbenih del v lastni režiji, bo moral zavzeti MLO do tega vprašanja načelno stališče, ki ga bo morala gradbena inspekcija upoštevati in kontrolirati na terenu.

Eden izmed predlogov bi bil:

Predvsem moramo stremeti za tem, da se vsa gradbena dela oddajo gradbenim in obrtnim podjetjem, ki dela v celoti izvrše ali pa vrše samo potrebni strokovni nadzor. Gradbena dela lahko nadzorujejo tudi osebe, ki imajo po novem pravilniku o strokovni izobrazbi inženirjev in tehnikov kot odgovornih vodij za posamezne vrste gradbenih objektov in del od 12. avg. 1954 potrebna pooblastila.

Z ozirom na predvideno povečanje izgradnje stanovanj je pričakovati, da se bodo ustanovila posamezna zadružna gradbena podjetja, ki bodo gradila izključno samo stanovanjske hiše. Ta bi pripomogla k odpravi šušmarstva, ki bi se omejilo na najmanjšo mero, če upoštevamo znižanje letošnjih investicij.

Delavcu ali nameščencu, državnemu uslužbencu, ki pa nima možnosti dobiti izvajalca gradbenih del, to je registriranega gradbeneža ali obrtnega podjetja, se naj dovolj gradnjo v lastni režiji, če si oskrbi potrebno nadzorstvo kot je zgoraj omejeno. Glede zavarovanja delavcev naj bi pa tudi v letu 1955 veljali isti pogoji odnosno praksa iz l. 1954, ki jo je dovoljeval Zavod za soc. zavarovanje.

V zvezi z obravnavanimi konkretnimi prošnjami interesentov za dovoljenje odkopavanja terena zaradi pridobivanja gramozov za potrebe gradbenih podjetij se pojavlja sledeča problematika:

Potreba po kamnitih agregatih za gradb. podjetja, ki grade na področju MLO, je tako velika, da centralna separacija Tovarne gradb. polizdelkov, ki je bila zgrajena prav v ta namen, ne more izdostaviti naročenih količin agregata. Strojna oprema in stroji, ki so v obratu, ne odgovarjajo predvideni kapaciteti obrata (140.000 m³ letno). Prav tako tudi ne kvaliteti, ki se je prvotno predvidevala. Zaradi dragih strojnih investicij ne kaže za sedaj vse preurediti na ustrezno kapaciteto in kvaliteto, ker bi bile te nove investicije predrage ter jih ne bi prenesla cena agregata. Poleg tega so pa nastopale težave v tem, ker ni bilo v začetku leta zaradi nejasnosti gradbenih del naročil ter tudi separacija nima možnosti, da bi si ustvarila večje deponije sortirane agregata. Zato so bili prisiljeni prodajati agregat celo v druge republike.

Ker se je v drugi polovici l. 1954 gradbena sezona v glavnem šele začela, so pa naročila visoko presegla zmogljivost obrata, zaradi česar je nastalo pomanjkanje pranege in sortirane agregata. Zaradi nejasnosti v gradnjah si tudi gradb. podjetja niso mogla ustvariti potrebnih rezerv.

Iz pregleda o potrebah po kamnitih agregatih za l. 1955 in iz poročila Tovarne polizdelkov je razvidno, da znaša potreba cca 100 tisoč m³, dočim bo predvidena kapaciteta separacije le 50.000 m³.

Samo iz tega dejstva je razvidno, da je treba iskati različno drugod. Nekatera podjetja, ki s pomanjkanjem agregata že računajo, so si že uredile svoje gramoznice in celo napravile separacije, da postanejo s tem v kar največji meri neodvisna od centralne separacije TGP. Tako ima »Tehnika« v Fužinah svojo separacijo, kjer tudi deloma pere agregat. Megrad iz črpava gramoznico v Fužinah, vendar brez separacije. Obnova pa dobiva material iz Save.

Ugotovili smo, da bo »Slovenija ceste« potrebovalo veliko količino sejanege in pranege agregata za gradnjo avto ceste ter predvidevajo to dobavo iz Centralne separacije TGP. S tem se bo stanje za gradbena podjetja v Ljubljani še poslabšalo, ker centralna separacija TGP že sedaj ne more slediti naročilom.

Dalje smo tudi ugotovili, da TGP ne more dobiti nepravne peska ter ga zato podjetja večkrat sama sejejo v svojih gramoznicah (Tehnika, Megrad).

Uprava cest MLO ne potrebuje za ceste čistega agregata, zato se zadovolji z materialom, ki ga dobiva v gramoznici v Sentvidu ter krije poleg tega svoje potrebe tudi pri centralni separaciji z drobljenimi kroglicami. Separacija TGP sicer ne bi imela poleg železnice za ta odvisen material potrebnega odjemalca.

Za ureditev vprašanja gramoznic ter oskrbe gradbišč na področju MLO z ustreznim kamnitim agregatom je sprejel Svet za gradbene in komunalne zadeve smernice:

1. Pri izkoriščanju gramoznic na področju MLO je treba upoštevati smoternost pridobivanja, ki ga je dovoliti le pod gotovimi pogoji in to na področjih, ki so določena sporazumno z Uradom² za regulacijo.

2. Glavno področje pridobivanja gramozna, odnosno njegovih frakcij naj bo ob Litjski cesti cca 25 m od predvidene regulacijske črte ob terasi in pa področje, ki je že bilo svoječasno predvideno za centralno separacijo TGP v Obriju. Za Upravo cest se dovoli še naprej izkoriščanje terase v Sentvidu. Pri lokacijah gramoznic je treba imeti v vidu, ureditev želez.

