

Autor: Marek Dopierała
Red. Dzienników

Dnia: 5 maja 1971 r. 175
godz.: 8.20 - 8.30

R A D I O K O N T A K T Y

"Cztery przykłady i jeden wniosek"

Województwo Śląskie
Urząd Wojewódzki
Katowice
Zarządca
na województwo
Nr. D-6
5. V 71
data
ju

Niesłuchanie wiele opróżniono długopisów, którymi autorzy
snuli refleksje na temat skomplikowanych praw naszego budownictwa.

O budownictwie powiedziano też wiele słów; i wszystkie one
- te słowa, prowadzić miały do ustalenia wniosków służących naprawi
i poprawie istniejących w tym przedmiocie zjawisk.

Pozwolę sobie i ja dzisiaj zastanowić się głośno nad pewnymi
problemami. Jak je widzę, oceniam i gdzie moim zdaniem tkwią przy-
czyny konkretnego stanu rzeczy.

Nie będę mówił o tym, jak lepiej, taniej, szybciej wznosić
piękniejsze domy; jak usuwać trudności - jeśli chodzi o deficyt
materiałów budowlanych; jak zwiększać tak zwaną "moc przerobową"
w budownictwie.

Pragnę dzisiaj zastanowić się głośno - jak to się dzieje, że
instytucje zajmujące się budownictwem - a więc inwestorzy, wykonaw-
cy, inspektorzy nadzoru - lekceważą sobie zwykłego, przeciętnego
człowieka.

Myszę sobie - jak to się dzieje, że niejednokrotnie - obywatela inwestującego własne pieniądze w jakieś przedsięwzięcie nie dostrzega się; a jeśli nawet tak - to traktuje go się jak powietrze albo wręcz intruza.

Zjawiska te są pozornie - ale moim zdaniem tylko pozornie - błahę. Dotyczą na przykład chodników, obejścia - jak kiedyś się mówiło - co dzisiaj nazwano "małą architekturą". Sprawy, które stały się przedmiotem dzisiejszych radiokontaktów niejednokrotnie dotyczą przestrzegania przepisów sanitarnych.

Pozwólcie słuchacze, że zatrzymam się na przykładzie pierwszym.:

Lokatorzy pięknego, rok temu oddanego budynku - od tegoż roku walczą by coś zrobiono z hałasem, który wdziera się do ich mieszkań.

Gmach pięknie usytuowany, zgodnie z planem przestrzennym. Ciąg wieżowców i oko cieszności i dumą napawać może - tylko, że w niektórych mieszkaniach nie można absolutnie przebywać. Dwa domy stojące prostopadle stały się tubą, w której głos - zgodnie z opinią fachowców-akustyków potęguje się wielokrotnie - odbija się od jeszcze jednego budynku.

I dlatego jeśli nawet delikatny "Komar" przejedzie ulicą w mieszkaniach lokatorów określonych pięter - motorower zamienia się w traktor bez tłumika. I co w tej sytuacji zrobić - skoro nie ma siły, by tę sprawę załatwić.

Czyż opłaci się dla iluś tam lokatorów instalować płytę rozbijającą hałas? To, że za ciężko często zarobione pieniądze pan X kupił mieszkanie, w którym latem, przy otwartych oknach nie można wytrzymać - nie jest, okazuje się, żadnym argumentem.

Przykład drugi.

Na jednym z najpiękniejszych osiedli Bydgoszczy buduje się ciąg pawilonów handlowo-usługowych. studwudziestometrowej długości parterowy obiekt sklepowy przylega ściśle tylną ścianą do trzech wieżowców stojących obok siebie. Mieszkańcy pierwszych pięter owych trzech budynków mieszkalnych - podkreślmy budynków mieszkalnych - mają teraz okna - i to z balkonami tuż nad samym dachem sklepów i punktów usługowych. Nie wiem, czy wynaleziono już jakąś papę, a właściwie smołę i lepik, które nie poddają się działaniu letnich promieni słonecznych? Jeśli nie - współczuję tamtejszym lokatorom. Ba - tuż przy niektórych oknach zainstalowano wywietrzniki - a może i kominy się znajdują, bo ja wiem - chyba wszystkiego spodziewać się

można.

Pozwalam sobie na tę złośliwość, bo skoro jest prawo budowlane i musi być decyzja lokalizacyjna; i musi być opinia stacji sanitarno-epidemiologicznej, to dlaczego za tymi wszystkimi normami - wg których podjęto prace budowlane przy sklepach - nie zauważono człowieka, kupującego mieszkanie? i to nie na rok, dwa, pięć - lecz najczęściej na całe życie.

Przykład trzeci.

Zgodnie z umowami, które zawierają spółdzielnie mieszkaniowe z wykonawcą, przedsiębiorstwo po wybudowaniu domu - winno teren wokół budynku przywrócić do pierwotnego stanu.

Takie są umowy - a ich realizacja?

No wystarczy przecież przejść się po nowych osiedlach. Z tego co tam pozostaje po przedsiębiorstwach budowlanych można wybudować - wydaje się - nowy dom mieszkalny.

Moje własne obserwacje pozwoliły mi na stwierdzenie bardzo szkodliwej praktyki - powstałej chyba w okresie tak zwanych "napięć inwestycyjnych". I przed tą praktyką pozwolę sobie - jeśli wolno - ostrzec. Otóż często wykonawcy inwestycji - na konferencjach, w których biorą udział przedstawiciele rozmaitych władz "szafują" wyższym

racjami i wyższą koniecznością. Twierdzą nieraz, że nie mogą zajmować się takimi drobiazgami jak: chodniki, niwelacja terenu czy zielona trawa - bo mają przed sobą "wielokubaturowe dzieło".. a plany są napięte, ludzi niema i tak dalej i tak dalej. Niechaj mieszkańcy danego osiedla wykażą się postawą społeczną.

Nie wiem czy właśnie tak winno się tworzyć postawę społeczną bo mimo kryteriów, którym ona odpowiada - najbardziej wyrobiony społecznie człowiek, po pięciu latach wdychania kurzu lub chodzenia po kostki w błocie zdenerwuje się i zacznie robić raban w spółdzielni. A spółdzielnie mieszkaniowe w tej sytuacji zajmują dwa stanowiska, albo nie robią nic - przepraszam to znaczy procesują się i każdego roku inkasują kary umowne, albo przystępują - na własny koszt ściślej koszt członków spółdzielni - do siania trawy. Tak czy inaczej płaci lokator.

Przykład czwarty i ostatni.

Znalazłem w Bydgoszczy dom, spółdzielczy dom - tuż obok którego stoi barak służący wykonawcy - Okręgowej Dyrekcji Inwestycji Miejskich. Baraczek-straszydło zaskłania okna lokatorom parteru, uniemożliwia tynkowanie domu i stoi nadal i będzie stał jeszcze choć budowę domu dawno skończono. Okazuje się, że nie można go

185

rozebrać bowiem przekazano go hotelowi "Brda". Hotel ten jest w trakcie budowy, ale meble do niego już używając języka urzędniczego "spływają". Barak ten po odpowiedniej adaptacji i przebudowie staje się magazynem tych mebli, dywanów, telewizorów - wszystkiego tego - w co będzie wyposażony hotel.

W tej całej transakcji - spółdzielnia i jej członkowie nie mieli do powiedzenia - nic. Bowiem teren, na którym stoi barak nie jest własnością spółdzielni jest tylko w jej wieczystym użytkowaniu.

Starczy przykładów - czas na wniosek. Wniosek jest tylko jeden.: dzisiejsza audycja byłaby bezprzedmiotowa, gdyby wszyscy uczestnicy procesu inwestycyjnego oraz instytucje podejmujące decyzje budowlane - rozbudziły w sobie taką świadomość, że budując dla kogoś czyniliby to z myślą, że budują dla siebie.