
Urbana politika v Sloveniji

Author(s): Mark J. KASOFF

Source: *Urbani Izziv*, No. 14, INOVATIVNO MESTO (november 1990), pp. 71-73

Published by: Urbanistični inštitut Republike Slovenije

Stable URL: <https://www.jstor.org/stable/44179962>

Accessed: 26-09-2018 10:42 UTC

JSTOR is a not-for-profit service that helps scholars, researchers, and students discover, use, and build upon a wide range of content in a trusted digital archive. We use information technology and tools to increase productivity and facilitate new forms of scholarship. For more information about JSTOR, please contact support@jstor.org.

Your use of the JSTOR archive indicates your acceptance of the Terms & Conditions of Use, available at <https://about.jstor.org/terms>



This article is licensed under a Attribution 4.0 International (CC BY 4.0). To view a copy of this license, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>.



JSTOR

Urbanistični inštitut Republike Slovenije is collaborating with JSTOR to digitize, preserve and extend access to *Urbani Izziv*

Vendar pa obstaja en sam bistveni pogoj, ki med investitorji danes velja kot merilo za dejansko pripravljenost zahodnoevropskih mest na prestrukturiranje, to je čas, v katerem je mogoče dobiti lokacijsko in gradbeno dovoljenje v za to vnaprej določenih industrijskih conah. Danes običajni rok za ti dve dovoljenji znaša od tedna ali dveh do samo nekaj dni in mnogi kraji so zaradi oklevanja že izgubili bogate vlagatelje.

Preden bi se torej v Sloveniji lotili omenjenega oglaševanja, bi morali rešiti bistvena vprašanja glede lastnine in sprejeti nov, hitrejši način za pridobivanje soglasij in izdajo dovoljenj za gradnjo. Ker tudi ostali problemi zahtevajo za rešitev svoj čas, bi jih bilo potrebno pregledati in nato izdelati realno oceno možnosti za začetek delovanja.

Vse to so morda le dobre želje, saj je za resen začetek potrebno navdušiti in prepričati vrsto odločilnih dejavnikov ne samo doma, temveč tudi v sosednjih deželah, pred nadaljevanjem pa skleniti več meddržavnih dogovorov. Toda možnosti za uspeh obstajajo, saj se po vseh pogovorih pripravljenosti za sodelovanje in za tveganje ne manjka. Naj bo torej to kratko besedilo samo prva spodbudak razmišljanju o ideji, ki bi poleg vsega ostalega utegnila tudi bistveno pomagati pri uveljavljanju slovenske manjšine v sosednjih državah.

Janez Lajovic, dipl. inž. arh., Ljubljana

Mark J. KASOFF

Urbana politika v Sloveniji

Namen mojega prispevka je podati mnenje in opažanja o urbani politiki v Sloveniji na osnovi izkušenj in raziskovanja v Ljubljani ter primerjave z ameriškimi izkušnjami.

Večina mojih pripomb se nanaša na načine financiranja urbanih servisov in na to, kako dvigniti nivo lokalnega ekonomskega razvoja. Na lokalni ekonomski razvoj vplivajo politike tako na republiški kot tudi na zvezni ravni, ne glede na to, ali so po svojem značaju urbane ali neurbane.

S tem ko se jugoslovanski sistem približuje orientaciji svobodnega trga, je pomembno upoštevati, da bodo tudi odločitve o rabi zemljišč v mestih narekemale tržne zakonitosti. Glede na to bi morala mestna uprava (mestna oblast) razviti racionalen sistem obdavčenja, upoštevati možne pomanjkljivosti trga ter zadovoljiti socialne potrebe. Predvsem davčna politika lahko vpliva in usmerja namensko rabo prostora.

Po mojem mnenju bi morali mestno davčno politiko in politiko javnih financ ponovno preučiti. Trenutno je dan prevelik poudarek prostovoljnemu prispevkom in takšnim davkom, ki temeljijo na osebnih dohodkih ali prihodkih delovnih organizacij. To se odraža v zmanjševanju davčne osnove in v večjih regresivnih davkih. Z regresivnimi mislimo, da je preveliko breme usmerjeno na nižjo in srednjo dohodkovno skupino.

Prihodek od davkov bi lahko povečali s spremembami v obdavčenju zemljišč v mestih, kar bi vplivalo tudi na bolj racionalno izrabo zemljišča. Trenutno sta družbena in zasebna lastnina podcenjeni, medtem ko tudi med uporabniki uslug javnih služb (nepremičnine v lokalnih okoljih) in tistimi, ki usluge zagotavljajo, ni dovolj močne povezave in odvisnosti.

V ZDA predstavljajo davki na nepremičnine pogosto tudi eno tretjino ali eno polovico vseh prihodkov, ki jih zbere mesto, kar precej presega delež, ki se zbere iz naslova davka iz nepremičnin v vašem primeru. Pri vas nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč sicer

vsebuje nekatera manjša odstopanja glede na lokacijo in vrsto lastništva, vendar so te razlike zelo majhne in zato nimajo bistvenega vpliva na odločitve o lokaciji. Potrebna bi bila natančna analiza obstoječih davčnih stopenj, vrednosti nepremičnin ter redna prilagajanja teh stopenj.

Odsotnost takšnega trga javnega kapitala v Jugoslaviji, kjer bi mesta izdajala obveznice, bodisi kot generalno obvezo ali plačljive preko zaračunavanja stroškov uporabe, je vplivala na raven porabe za infrastrukturo in narekovala drugačne, dodatne načine financiranja. V večini primerov so bili viri teh sredstev davki na dohodek, prostovoljni prispevki in zaračunavanje stroškov uporabnikom. Številne nove možnosti prinaša Zakon o podjetjih, ki dovoljuje tudi zadolžnice.

Dejanska implementacija danih možnosti utegne biti zaradi visoke stopnje inflacije dokaj zapletena. Možno bi bilo uvesti posebne obveznice za večje infrastrukturne projekte, ki bi jih financirali uporabniki (s plačilom stroškov uporabe) s tem, da bi bilanazivna vrednost obveznice prilagojena inflaciji. Po ameriški zakonodaji so obresti na takšne obveznice izvzete iz obdavčljivega dela osebnega dohodka, kar po eni strani stimulira nakup teh obveznic, po drugi strani pa dovoljuje mestni upravi, da izdaja te obveznice z obrestno mero, ki je pod dejansko tržno obrestno mero.

Vaš sistem mestnih javnih financ povzroča, da se ves finančni pretok odvija v kratkem obdobju konstrukcije nekega projekta. Najti je treba način, da bi takšno financiranje razširili na daljše obdobje. Ker to predstavlja dokaj zapleteno področje, bi želel priporočiti vašim raziskovalnim inštitutom in fakultetam, pa tudi ostalim ustanovam, da se začnejo ukvarjati z raziskovanjem možnosti na teh področjih. Potreben je pristop na ravni mesta, saj tekovanje med občinami lahko ogrozi racionalno namensko rabo prostora.

Eden izmed načinov za doseganje teh ciljev je združevanje davkov na medobčinski (regionalni) ravni, kar pomeni, da imajo koristi vse občine, ne glede na stopnjo ekonomskega razvoja. Takšen način zbiranja davkov je primeren tudi za reševanje problema dohodkovnih razlik med občinami.

Uspešen primer takšnega načina zbiranja davkov v Združenih državah Amerike je območje Minneapolis-St. Paul v Minnesoti. Štirideset odstotkov davkov na lastništvo v industriji in trgovini se zbira na regionalnem nivoju, medtem ko se prihodki od davkov na nepremičnine uporabljajo izključno za zadovoljevanje skupnih potreb na lokalnem nivoju.

V ZDA je dokaj pogosto tudi financiranje večjih javnih del (infrastrukturni projekti) s pomočjo državne uprave - torej na nivojih, ki so višji od lokalnega. Tako se npr. financira iz zveznih sredstev kar 80% vse nove opreme za javni transport, 70% v primeru, da gre za gradnjo čistilnih naprav in podobno. Na enak način bi npr. republika Slovenija lahko določila pravila za financiranje projektov, ki so v interesu celotne Slovenije in ni mogoče pričakovati, da bi jih lahko financiralo katero koli mesto samo. Koristi, ki jih realizacija takšnih projektov prinaša ni mogoče razmejiti na koristi za mestne in izvenmestne prebivalce.

Mesto Ljubljana mora posvetiti več pozornosti možnostim, ki jih ima za izboljšanje ekonomske osnove mesta. Izkušnje ameriških mest kažejo, da ni mogoče vsch podjetij, kiprispevajo k ekonomskemu razvoju mesta, prepustiti delovanju tržnih zakonitosti. Ustanovljeni so bili posebni oddelki in službe s stalno zaposlenimi strokovnjaki in lastnimi finančnimi sredstvi na nivoju mest, ki delujejo vzajemno s poslovnim sektorjem. Poglavitnidejavnosti teh služb sta razvoj novih načinov za stimuliranje odpiranja novih podjetij ter svetovanje obstoječim podjetjem. Tudi že uveljavljena podjetja

se pogosto srečujejo s problemi ob spremembah in uvedbah novih predpisov ter s problemi ob spremembah v postopkih in podobno. Podoben oddelek za ekonomski razvoj Ljubljane bi pomagal perspektivnim podjetjem k razširitvi oziroma, v določenih primerih, pri obstoju. Pomoč mora biti zagotovljena tudi za takšna podjetja, ki so sicer na robu finančne eksistence, vendar so za mesto vitalnega pomena. Namen takšnega oddelka je tudi, da podjetjem pomaga prebroditi razne težave v postopkih ("red tape factor" - težave, s katerimi se podjetja srečujejo zaradi prevelike birokracije).

V grobem lahko strnem svoja razmišljanja o oblikovanju in izvajanju zemljiške politike v mestu Ljubljana, v naslednja priporočila:

1. Prihodke od davkov v mestu Ljubljana je možno povečati, in sicer tako, da bodo vsebovala tudi nadomestilo za uporabo mestnega zemljiščain bodo temeljila na realnih ocenah vrednosti zemljišč in nepremičnin, kar bo vodilo k racionalni izrabi mestnega zemljišča.
2. V financiranje infrastrukture je treba pritegniti širše vplivno območje; omogočiti obveznice in zagotoviti finančno udeležbo z republiškega nivoja.
3. Okrepiti je treba povezavo med Skupščino mesta Ljubljane in posemnimi občinami.
4. Postopoma je treba uvajati spremembe v posameznih politikah, s tem da se nove dejavnosti ločijo od že obstoječih. Obstoječim podjetjem in tudi obstoječim uporabnikom mestnega zemljišča je potrebno dati dovolj časa, da se prilagodijo spremembam.
5. Definirati je treba socialne cilje ter identificirati nepopolnosti trga.
6. Definirati je treba načine za zagotavljanje večje učinkovitosti samoupravljanja v mestnem javnem sektorju.
7. Identificirati je treba povezave med mestnim in izvenmestnim trgov delovne sile in trgov zemljišč.

8. Na mestnem nivojuje potrebno us tanoviti službo ali podjetje za pospeševanje ekonomskega razvoja mesta Ljubljane.

Dr. Mark Kasoff, Potsdam - New York, ZDA

Mark Kasoff je profesor ekonomije na State University of New York v Potsdamu. V okviru študijskega obiska, ki sta ga financirali IREX in Fulbrightova fundacija, je bil pozimi 1988/89 dalj časa tudi na Urbanističnem inštitutu. Prispevek je prof. Kasoff pripravil za konferenco, ki jo spomladi 1989 organiziral CK ZKS.

Prevod: B.Č, B.O.

Razmišljanja

Profesor Pogačnik je prispeval nad-vse zanimiv kritičen zapis o Stinici in nas vzpodbudil, da poskušamo problem osvetliti še z drugih plati. Vedoč za konkretno izkušnjo ugledne zag-rebške sociologinje Dušice Sefera-gić, smo jo prosili za komentar. Prejeli smo tudi zaproseno pojasnilo investitorja Stinice.

Na podoben način bomo poskušali tudi v bodoče vsestransko obravnava-ti aktualne in akutne probleme v stroki, pri tem pa moramo upošte-vati dejstvo, da med izidi dveh števil mine nekaj časa, kar lahko zabriše aktualnost in akutnost.

Bralce in sodelavce prosimo, da tudi sami sprožijo podobne pobude, na primer - če jih zamika aktualna tema in se odločijo pisati o njej, naj predlagajo še drugega ("alternativnega") pisca ali komentatorja.

Uredništvo

Andrej POGAČNIK

Poletni utrinek

Stinica: zagotovite si svoj koticček sonca in morja

Radovednost me je letos poleti na poti med Karlobagom in Senjem zapeljala v tako reklamirano Stinico pri Jablancu. Po nekaj kilometrih

strmega spusta z magistrale te pričaka, ždeče na skalni polici, tipično moderno turistično naselje v stilu Marede, Červarja ali Slovenske plaže. Toda to, kar človeka osupne, je popolna odljudnost in sovražnost kraja: burja neusmiljano tuli po skalnih pobočjih in se zaganja v morje, ki se brez plaž in plitvin spusti v temno, hladno brezno Velebitskega kanala. Globoko v morju izviri ledenomrzle sladke vode, toda na suhih pobočjih je ni niti kaplje. Pogled se nikjer ne ustavi na zelenju, povsod gola skala Velebita ali otoške obale na drugi strani ... Kateri Mojzes je zavlekel slovensko ljudstvo na ta najbolj neprijazni kraj jugoslovanske obale in ga pustil tam, da premišlja o lastni napaki?

Doslej so se temu kraju izogobali še gorski pastirji, ovce in koze; motorizirani turisti na magistrali pritisnejo na plin, da bi ga čim prej zapustili. Ali je pričakovati, da bosta tu slovensko garaštvo in trma ustvarila zeleno oazo? Tisti, ki tu preživljajo počitnice v lastnih ali sindikalnih apartmajih, žalostno čepijo na nekaj

betonskih metrih obale in gledajo, kako sunki burje odnašajo brisače in prestrašijo vsakega plavalca, ki si upa nekaj več metrov od obale. Celotroci manj živahno skačejo v vodo, igrati ob vodi se tako nimajo kje. Alternative ni. Kljub desetinam kilometrov obale same divje stene brez zalivov, plaž, prijaznih plitvin.

Stinica - ta Goli otok urbanizma - je popoln dokaz zgrešne lokacije, ki ne nudi osnovnih naravnih razmer. Regionalni planerji so pač na zemljevidih skušali teoretično aktivirati ta del puste obale - na račun ljudi. Urbanisti in arhitekti so lokacijo "privzeli" in kot na maketi načrtali selišče v moderno vsečnih formah. Celotroci "vaški zvonik" v obliki nadvišane konstrukcije stopnišča so si omislili. Toda vse to je le kulisa. Če hočete trpeti, pridite v Stinico.

prof. dr. Andrej Pogačnik, dipl. inž. arh.,
Katedra za prostorsko planiranje, FAGG,
Ljubljana.

