

OBRAZLOŽITEV

1. UVOD

(Ustava, zakonska in idejno politična izhodišča)

Dosedanja ureditev na področju urejanja stavbnega zemljišča ne ustreza več načelom družbenega upravljanja, izraženim v ustavi SR Slovenije. Po 66. členu Ustave SR Slovenije se med drugim tudi na področju komunalnih dejavnosti (med katere spada urejanje stavbnega zemljišča) in v katerih delovanje tržnih zakonitosti ni podlaga za usklajevanje dela in potreb in za vrednotenje delovnih uspehov, lahko ustanovijo samoupravne interesne skupnosti, v katerih se uresničujejo skupni interesi, določeni s samoupravnim sporazumom. V njih se delovni ljudje kot uporabniki združujejo z delavci izvajalci, ki to dejavnost opravljajo. V njih zadovoljujejo svoje osebne in skupne potrebe, združujejo sredstva in določajo namene za njihovo uporabo, opredeljujejo pogoje in način opravljanja teh dejavnosti, sprejemajo in uresničujejo programe dela in razvoja, vplivajo na oblikovanje cen in sodelujejo pri določanju politike cen ter uresničujejo druge skupne interese. Z organizacijo in delovanjem samoupravnih interesnih skupnosti pa tudi zagotavljajo medsebojno povezovanje teh dejavnosti in usklajujejo njihov razvoj ter razvoj drugih dejavnosti.

Konkretizacijo teh ustavnih načel o ustanavljanju komunalnih skupnosti na področju upravljanja in urejanja stavbnega zemljišča predstavlja zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur. l. SRS, 7-320/77). V 1. členu tega zakona je določeno, da delovni ljudje in občani upravljajo in razpolagajo s stavbnim zemljiščem v družbeni lastnini v mejah določb zakona, predpisov občinskih skupščin, družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov, ki jih sklenejo, da si ustvarijo pogoje za hitrejši, ekonomičnejši in skladnejši razvoj naselij ter za izboljšanje svojih komunalnih razmer. Po 2. členu tega zakona delovni ljudje in občani preko svojih krajevnih skupnosti ter delavci temeljnih in drugih organizacij združenega dela kot uporabniki stavbnega zemljišča skupaj z delavci komunalnih organizacij, ki opravljajo komunalne dejavnosti v zvezi z urejanjem stavbnega zemljišča ter delavci organizacije za urejanje in oddajanje stavbnega zemljišča upravljajo in razpolagajo s stavbnim zemljiščem v občini, samoupravni komunalni interesni skupnosti za gospodarjenje s stavbnim zemljiščem, ki jo ustanovijo s samoupravnim sporazumom, ter v krajevni skupnosti. Po 3. členu istega zakona občina pridobiva stavbna zemljišča v družbeno lastnino, jih upravlja po svojih organih ali pa jih izroča v upravljanje komunalni skupnosti oziroma stavbni zemljiški skupnosti ali krajevni skupnosti.

Mestna konferenca ZKS Ljubljane je na svoji 5. seji dne 30. oktobra 1978 sprejela stališča in sklepe o izhodiščih za urejanje prostora in okolja na območju mesta in o nalogah komunistov, ki so bila objavljena v posebni prilogi Komunističnega lista z dne 10. novembra 1978. V le-teh se je opredelila za ustanovitev samostojnih občinskih stavbnih zemljiških skupnosti, ki naj bi oblikovale skupnost samoupravnih interesnih skupnosti mesta Ljubljane ter v njih zagotavljale, oblikovale in uresničevale enotno zemljiško politiko v mestu Ljubljani. Tako se bodo morale stavbne zemljiške skupnosti dogovoriti o enotnem načinu pridobivanja stavbnega zemljišča v družbeno lastnino, o odškodninski politiki, o določanju pogojev za oddajo stavbnega zemljišča v uporabo, o rokih za pripravo in opremo stavbnega zemljišča, o usklajevanju svojih srednjeročnih planov, na podlagi katerih bodo pripravljale

svoje letne programe dela, o morebitnem združevanju in usmerjanju svojih sredstev in o drugih morebitnih problemih. Ob tem pa bo potrebno zagotoviti tudi vključevanje občinskih in mestnih organov SZDL in Zvezè sindikatov Slovenije v pripravo in oblikovanje družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov s tega področja dela.

II. SAMOUPRAVNI SPORAZUM

Splošne določbe vsebujejo osnovna izhodišča o ustanovitvi stavbne zemljiške skupnosti o vključevanju in uveljavljanju samoupravnih pravic in obveznosti drugih organizacij združenega dela ter o oblikovanju skupnosti stavbnih zemljiških skupnosti na območju mesta Ljubljane.

Samoupravni sporazum obravnava naloge stavbne zemljiške skupnosti, pri čemer je posebno poudarjeno, da je le-ta nosilec razširjene reprodukcije na področju urejanja stavbnega zemljišča ter sodelovanja z drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi. Medsebojno sodelovanje je nujno, če naj bodo uresničeni cilji delovnih ljudi in združenega dela tako na področju družbeno usmerjene stanovanjske gradnje, kot tudi gradnje drugih družbenih in gospodarskih objektov na območju občine Ljubljana-Šiška.

Upravljanje stavbne zemljiške skupnosti je poverjeno njeni skupščini, organizirani po dvodomnem sistemu v zboru uporabnikov in v zboru izvajalcev. Delegete v zboru uporabnikov delegirajo delovni ljudje in občani preko svojih krajevnih skupnosti oziroma delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela, delegete v zboru izvajalcev pa delegirajo delavci temeljnih komunalnih delovnih organizacij, ki opravljajo komunalno dejavnost v zvezi z urejanjem stavbnega zemljišča. Funkcijo delegacije za delegiranje delegatov v zbor skupščine prvega mandata opravljajo komunalne delegacije.

V nadaljevanju se s samoupravnim sporazumom določajo pristojnosti skupščine, osnovna načela o določanju v zborih, o postopku v primeru nesoglasja med obema zboroma, kjer je podana tudi možnost posega Skupščine občine Ljubljana-Šiška v primeru, ko zaradi nesoglasja obeh zborov ni prišlo do odločitve o takem vprašanju, ki je bistvenega pomena za zagotovitev potreb oziroma interesov delovnih ljudi in občanov na tem področju komunalne dejavnosti. Odločujoč vpliv uporabnikov se kaže tudi v tem, da morata biti predsednik skupščine oziroma njegov namestnik delegat v zboru uporabnikov.

Izvršilni organ skupščine bo njen izvršni odbor, katerega sestavljajo predsednik in pet članov, ki morajo biti vsi delegeti v skupščini, predsednik pa obvezno delegat v zboru uporabnikov. Za opravljanje posebnih strokovnih nalog bo izvršni odbor imenoval stalna ali občasna delovna telesa. Tako za predsednika skupščine kot tudi za predsednika in člane izvršnega odbora velja načelo izvolitve le za največ dve zaporedni mandatni dobi.

Poseben organ skupnosti bo odbor za samoupravni nadzor, ki bo opravljal samoupravni družbeni nadzor nad delom organov skupščine skupnosti ter njenih strokovnih služb oziroma nad delom strokovnih služb organizacije združenega dela, ki opravlja posamezna strokovna dela za potrebe skupnosti. Predlog za izvolitev delegatov v ta odbor posreduje organom, ki opravljajo funkcijo delegacije skupno občinska konferenca SZDL in občinski svet

Zveze sindikatov Slovenije Ljubljana-Šiška.

Za opravljanje strokovnega in administrativnega dela za potrebe skupščine in drugih organov bo skrbela posebna strokovna služba, posamezne strokovne naloge pa bo lahko opravljala tudi posebna organizacija združenega dela, usposobljena za posle urejanja stavbnega zemljišča, ki pa se mora organizirati tako, da bo določena delovna skupnost ali temeljna organizacija ali enota v njeni sestavi opravljala svojo dejavnost izključno za potrebe te skupnosti.

Samoupravni sporazum obravnava tudi javnost dela in sredstva za financiranje in njihovo razporejanje. Prav pri slednjem je potrebno poudariti, da je trenutno kot najvažnejši vir financiranja opredeljen prispevek investitorjev k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča. Vendar pa bo čedalje pomembnejši vir financiranja postalo nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ki se po sedaj veljavnih predpisih uporablja za graditev omrežja komunalnih naprav in objektov primarnega pomena, ki so namenjeni za skupno rabo, kot so na primer ceste, javna razsvetljava ter objekti in naprave za odpravo atmosferskih voda.

Kot vir financiranja je opredeljen tudi prispevek uporabnikov, ki se plačuje ob ceni komunalne storitve in ki je po zakonu o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena dohodek komunalne skupnosti. Vendar pa se ta sredstva lahko uporabljajo le po sprejetem programu izgradnje komunalnih objektov in naprav, kar pa je dolžnost stavbne zemljiške skupnosti. Zato bo tudi glede uporabe teh sredstev nujno dobro povezovanje komunalne in stavbne zemljiške skupnosti, kar bo tudi služilo k dobremu poslovanju obeh v interesu delovnih ljudi, občanov in delavcev v združenem delu.

Določene so tudi pristojnosti Skupščin občine Ljubljana-Šiška glede te skupnosti, nadalje osnovna določila glede statuta, pri čemer velja poudariti, da skupščina občine obravnava ta samoupravni sporazum in izroča stavbno zemljišče v upravljanje tej skupnosti. Prvi statut skupnosti pripravi ta iniciativni odbor, sprejme pa ga že

novoustanovljena skupščina stavbne zemljiške skupnosti, za oblikovanje katere bo prav tako poskrbel ta iniciativni odbor.

III. ZAKLJUČEK

Po ustanovitvi vseh stavbnih zemljiških skupnosti v vseh ljubljanskih občinah bodo le-te s samoupravnim sporazumom ustanovile posebno skupnost stavbnih zemljiških skupnosti, katere osnovna naloga bo oblikovanje enote stavbne zemljiške politike na območju mesta Ljubljane v skladu z odločitvami delovnih ljudi, občanov in delavcev v združenem delu, izraženih v sklepih samoupravnih organov v stavbnih zemljiških skupnostih. Tudi ta samoupravni sporazum in statut skupnosti bodo morale obravnavati skupščine vseh ljubljanskih občin.

Nedvomno bo delo, ki ga bo morala opravljati novoustanovljena stavbna zemljiška skupnost, ne glede na bistvene premike v upravljanju in urejanju stavbnega zemljišča, naletelo na določene začetne težave, ki pa jih bo ob dobrem sodelovanju vseh organov, ki bodo delegirali svoje delegate v prvo skupščino te skupnosti, možno uspešno prebroditi in ob pomoči občinske konference SZDL in občinskega sveta Zveze sindikatov Slovenije Ljubljana-Šiška uresničiti vse naloge, ki jih pred nas vse postavlja ta sporazum. Vendar pa smo prepričani, da bo uresničitev teh nalog pomenila pomemben prispevek delovnih ljudi, občanov in delavcev v združenem delu k reševanju problemov urejanja prostora in okolja na območju občine in mesta Ljubljane. Iniciativni odbor pričakuje, da bo javna razprava izpričala podporo vseh delovnih ljudi in občanov o tem dokumentu, katerega cilj je zagotoviti učinkovito družbeno upravljanje in urejanje stavbnega zemljišča v splošno korist.

Ljubljana, oktober 1979

Iniciativni odbor za
ustanovitev stavbne zemljiške skupnosti
Ljubljana-Šiška

Izhaja od leta 1964 namesto Občinskih razgledov, ki jih je leta 1961 začel izdajati občinski odbor SZDL Ljubljana-Šiška — Naslov: „Javna tribuna“, Ljubljana, Trg prekomorskih brigad 1, soba 405 — Priprava za tisk: BEP Dnevnik, tisk: tiskarna Ljudske pravice — Po mnenju sekretariata za informacije izvršnega sveta SRS št. 421/1/72 z dne 7. II. 1974 je Javna tribuna oproščena prometnega davka.