

SPREJETJU NOVEGA STANOVANJSKEGA ZAKONA NA ROB

(nadaljevanje s 1. strani)

KAJ PRINAŠA NOVI STANOVANJSKI ZAKON?

Po mnenju sekretarke sekretariata za občno upravo občine Moste-Polje **Vesne Mišič** – najprej veliko novega dela. Iz zakona namreč za občino izhaja veliko obveznosti. Bolj naj bi se tudi vedelo, kdo je za kaj pristojen. Na primer: **Stanovanjsko podjetje**, ki je dejansko v Ljubljani monopolist, bo moralo nekemu konkretno polagati račune – skupščinam, občinskim in mestnim, ko ne bo več občin, pač samo mestnim. Marsikdo, tudi pisec teh vrstic, bi lahko le dodal, da je za to že skrajni čas.

V skladu z novim zakonom so vsi lasatniki dolžni v dveh letih **odprodati stanovanje**, če tisti, ki so zdaj v njih (imetiški stanovanjske pravice), to zahtevajo. Izjema je sklad stanovanj SLP (splošnega družbenega premoženja), ki so v občinski lasti. Ob tem je treba poudariti, da je sklad SLP vsaj pred letom 1974 nastal iz nacionaliziranih stanovanj – za le-ta zdaj velja moratorij, kar pomeni, da jih občine ne morejo prodajati, saj so v postopku denacionalizacije lahko predmet tega postopka, obstaja pa še druga omejitev, in sicer, da se občina lahko sama odloči, ali jih bo prodala ali ne.

Občina Moste-Polje zagovarja stališče, naj tisti, ki želi stanovanje odkupiti, le-to odkupi, ker se zavedajo, da bodo denar vlagali v novo revitalizacijo oziroma novogradnje. V ta namen so pripravili obrazec, ki ga bodo zainteresirani lahko dobili na sekretariatu za občno upravo, zanimanje za odkup pa je za zdaj veliko.

Ukaz o razglasitvi stanovanjskega zakona (iz 18. št. Uradnega lista Slovenije) vsebuje tudi odredbo o določanju točk za ugotovitev vrednosti stanovanj. Ta vrednost se bo vsak mesec spreminjala.

Najbolj ugodnega odkupa stanovanj bodo deležni tisti, ki bodo odkupili stanovanja, zgrajena okrog 1960. leta; po nekaterih izračunih naj bi zanje odšteli približno desetstotno nemških mark.

Tisti, ki jih bodo odplačevali obročno, naj bi ob 10-odstotni pogodbeni ceni preostanek odplačali v dvajsetih letih. Kljub temu da nobena občina še nima konkretnih dogovorov z nobenim izvršnim svetom, so se skupno dogovorili, da so glede na to, da solidarnostni sklad še ni razdeljen in da bi bili čim bolj operativni, po tem zakonu tudi socialna stanovanja last občin. Dogovoriti pa bi se morali za ključ delitve. V občini Moste-Polje se seveda zavzemajo za **teritorialni ključ**, čemur občina Center nasprotuje, saj nima socialnih oziroma nekdanjih solidarnostnih stanovanj. Dokler se občine ne bodo dogovorile, bo prodajo izvajal mestni sekretariat. V ta namen so odprli poseben račun, saj trdijo, da mora biti ta denar strogo namenski, torej samo za nakup novih stanovanj, kar je edino pravilno, če upoštevamo dejstvo, da je socialna problematika takorekoč grozljiva.

Zdaj obstajajo občinski upravni organi, s katerimi je gospodaril mestni sekretariat, ki je bil pogodbeno vezan s stanovanjskim podjetjem Ljubljana, odslej pa bo drugače.

Naposled je napočil čas **reorganizacije Stanovanjskega podjetja Ljubljana**. Zaželimo si lahko le, da bosta v ta brlog dolgoletnega medvedjega spanja in neznanja posegla krepka

roka in zdrava pamet, kajti že to, da mora vsakdo, ki nima dokumenta o vrednotenju (točkovanju) stanovanja in bi želel dobiti kopijo le-tega, odšteli kar 308 tolarjev, medtem ko isti dokument, recimo v Domžalah stane le nekaj več kot 10 din, je skregano s človeško pametjo.

Kljub temu, da vemo, da takšno vodenje stanovanjske politike, kot ga imamo zdaj, ni nikomur po godu, se lahko upravičeno vprašamo, ali je na ravni petih ljubljanskih občin smiselno na novo zasnovati stanovanjsko politiko, kajti nihče ne more z gotovostjo reči, da razdruženega čez dve leti ne bomo spet združevali. Odslej bo treba **voditi register na ravni občine**. Podjetja, ki so za lastne potrebe (za svoje delavce) kupovala stanovanja po vsej Ljubljani, bodo morala imeti lastno evidenco in ažurirati podatke. Prevelika razdrobljenost ni še nikomur koristila. Kljub prizadevanjem za enoten pristop občin na tem področju, bi se morali reševanja tega problema **lotiti življenjsko** in upoštevati veliko bazo podatkov, ki jih že imamo (pa čeprav na že nič kolikokrat prekletem Stanovanjskem podjetju), jih ohraniti na enem mestu in zanje uvesti strog skupščinski nadzor, upoštevati enaka izhodišča za vso Ljubljano, upoštevati ljudi, ki imajo znanje in ga pri svojem delu tudi znajo uporabiti, krdelo nepotrebnih administratorčkov in polpismenih šefov pa odsloviti...

Ob sedanjem stanovanjskem zakonu so le redki, ki bi stanovanje želeli vrniti. V času, ko je vse več tehnoloških viškov, ko dohodkovni cenzus še dolgo ne bo mogel biti

zročajo še najmanj težav, saj so v večini primerov dobili solidarnostna oziroma po novem socialna stanovanja.

NAJEMNE POGODBE IN NAJEMNO STANOVANJE

Najemno stanovanje je po novem zakonu lahko **profitno stanovanje, službeno stanovanje, neprofitno stanovanje in socialno stanovanje**.

V najemni pogodbi bo treba določiti, za kakšno vrsto stanovanja gre, vendar za zdaj po občinah še ne vedo, kako in kaj. Kot vse kaže, bodo najemnine maksimirane, po domače torej več ne bo mogoče vseh stanovanj oddajati za odušerki denar. Odušerki denar oziroma najemina pa je po

tem zakonu najemina, ki za več kot 50 odstotkov presega povprečno prostorsko oblikovano najemino v občini za enako ali podobno kategorijo stanovanj, pri čemer je treba upoštevati tudi lokacijo in opremo stanovanja.

Pa smo tam, kjer je razkorak med zapisanim in dejanskim stanjem največji in nepremostljiv.

VOJAŠKA STANOVANJA – (in) PENTAGON

Občina je naredila to, kar je na podlagi navodil morala narediti. Vendar pa je imela opraviti s prikrievanjem informacij, kajti vojaška stanovanja so, kot kaže, še zmeraj sršenje gnezdo, v katerem ni priporočljivo

brskati brez vnaprejšnjega zagotovljene zaščite. Ugotovili so, da **vojska** razpolaga s približno **800 stanovanji in 100 vrstnimi hišami** ter drugim vojaškim premoženjem... Tako kot marsikje po Sloveniji se je tudi v moščanskem Pentagonu dogajalo, da je potem, ko je tovornjak odpeljal stvari starih stanovalec, kmalu pripeljal novi – stvari novih stanovalec. Slovenski republikanski in vojaški vrh nista uvedla nikakršnega pravno veljavnega moratorija za ta stanovanja. Vojno pravobranilstvo je po vsem sodeč nedvomen lastnik teh stanovanj. Veliko jih je namreč kupovala in finansirala vojska sama. Z našim skupnim denarjem seveda, kar je že drug problem, ki ga na tem mestu ne kaže obravnavati. Skratka: po zagotovilih sekretarke sekretariata za občno upravo **Vesne Mišič** trenutno v občini praznega stanovanja iz t.i. vojaškega stanovanjskega sklada ni.

MILAN SKLEDAR

DELEGATSKA VPRAŠANJA IN ODGOVORI

Daniilo Jurca, delegat KS Moste-Selo na 11. seji zbora KS dne 29. maja 1991:

Glasilno naše občinske skupščine Naša skupnost št. 2/91 nas je seznanila z odgovorom pristojnega republiškega sekretariata na delegatsko vprašanje Ivana Kuharja – našega občinskega delegata v republiški skupščini v zadevi gradnje (pravilno: NE-gradnje) vzhodne cestne obvoznice okoli mesta Ljubljane.

Iz omenjenega odgovora delegatu jasno sledi, da se mesto Ljubljana ni odzvalo na razpis, katerega je v zvezi s priglasišanjem investicijskih del in pripravljenosti posameznih občin oz. DPS za sofinanciranje pripravil oz. izvedbe del – vsekakor v tistem delu, ki jih izgradnja posameznih delov cestne izgradnje neposredno zadeva – in razrešuje tudi lokalni dostavni promet oz. izloča tranzitni in ciljni promet izven centra. Dokončanje tkz. »zunanjega prstena obvoznice« okoli mesta Ljubljane ima vsekakor ta namen – in kar zadeva občine

Odgovor Mestnega sekretariata za gospodarstvo, promet in zveze

Po gostoti prometnih tokov okrog Ljubljane je bilo v preteklih letih odločeno, da je promet v smeri sever-zahod-jug in obratno večji kot pa na vzhodni strani. Promet iz severne smeri (Maribor) se odvija direktno preko Ptujja proti Zagrebu.

Gradnja vzhodne obvoznice je bila in je še v osnovnem planu Republiške uprave za ceste za obdobje 1991–2000. Po okvirnem programu bi bila vzhodna obvoznica zgrajena do leta 1998 in sicer približno polovica do leta 1995, ostali del pa v naslednjem obdobju.

Zaradi preusmeritve denarja v druge namene, natančnejših rokov ni možno določiti. V sedanjih fazi poteka projektiranje in nadaljnje priprave.

Vzhodna obvoznica je tudi del ceste Maribor–Ljubljana oz. bolj konkretno Arja vas–Ljubljana. Torej je vzhodna obvoznica sestavni del vseh programov. Vrednost vzhodne obvoznice po decembrskih cenah je približno 1.600 mio din. Finančni načrt mesta Ljubljane za leto 1991 predvideva komaj 100 mio din, iz česar financiramo rekonstrukcije cest v petih občinah, tudi več cest v Mostah.

O najetju tujih kreditov v tem času ni možno razpravljati.

Pristojna služba mesta ima stalne dogovore z Republiško upravo za ceste in skuša doseči kar se čim več da. Pripravili smo pogodbo, po kateri bi bila nosilec programa za gradnjo vzdrževanja celotne cestne mreže na območju mesta pristojna služba za ceste pri SML, kamor sodi tudi vzhodna obvoznica.

Pred tem je bilo pripravljenih tudi več drugih poizkusov, po katerih naj bi čimprej začeli graditi vzhodno obvoznico.

Ob vidnem usihanju denarja pa je odločitev o tako veliki investiciji težko podrobneje določiti.

Vođa enote: mag. Jože Jenko Sekretar MSKGPZ: Janez Lesar

Ana Sadikova, delegatka KS Nove Fužine, je na 11. seji zbora KS dne 19. junija 1991 postavila naslednje delegatsko vprašanje:

V KS Nove Fužine ugotavljamo, da komunalne dejavnosti (od odvoza smeti do čiščenja, urejanja in vzdrževanja javnih površin in pripadajočega inventarja) ne potekajo zadovoljivo in smo dnevno soočeni s pritožbami krajanov zaradi neurejenosti in nečistoč v naselju.

Iz navedenega razloga načrtujemo organiziranje krajevne komunalne službe. Za realizacijo bo nujno potrebna pridobitev dela planskih sredstev, predvidenih za komunalne dejavnosti. Kakšne so možnosti za pridobitev sredstev?

Odgovor Mestnega sekretariata za komunalno gospodarstvo, promet in zveze

Po sprejetem programu kolektivnih komunalnih storitev za leto 1991 opravljajo minimalno vzdrževanje in obnovo javnih objektov in naprav kolektivne komunalne rabe komunalne organizacije v okviru razpoložljivih finančnih sredstev. Sredstva za komunalno dejavnost so se v letu 1991 v primerjavi z letom 1990 nominalno zmanjšala za 17%, kar realno pomeni 50% zmanjšanje. Iz tega vidika ni realno pričakovati v letu 1991 pridobitev sredstev za financiranje krajevne komunalne službe, ker so ta minimalna finančna sredstva po dogovoru mesta in občin že razdeljena za financiranje posameznih programov komunalnih dejavnosti. Opravljanje in financiranje komunalnih dejavnosti v prihodnje pa je odvisno od sistemskih rešitev nove komunalne zakonodaje, ki je v pripravi in naj bi jo skupščina republike Slovenije sprejela predvidoma že v letu 1991.

Prvi del vprašanja, ki zadeva odvoz smeti in čiščenje javnih površin pa smo

odstopili JP Snaga kot izvajalcu teh storitev na območju Ljubljane.

Prilpilil: Alojz Tome Mestni sekretar: Janez Lesar

Delegatski predlog

KS Zadovol predlaga, da se ob obravnavi sprememb in dopolnitev dolgoročnega prostorskega plana občin in mesta Ljubljana za obdobje 1986–2000 vključi zahteva KS Zador, da se zemljišče parc. št. 535/1 in 534/3 k. o. Sostro rezervira za storitveni center v KS Zador.

KS Zador je že večkrat opozarjal, da na prostoru krajevne skupnosti ni rezerviranih površin za storitveni center (banka, trafika, drogerija, mesarija, sadje in zelenjava itd.) da to onemogoča realizacijo potreb krajanov po širši preskrbi. Zato svet KS Zador predlaga, da se v Sostrem na omenjenih zemljiščih dolgoročno rezervirajo površine za dejavnosti v ta namen. Prilagamo tudi osnutek idejne rešitve ureditve centra. S tem predlogom tudi pričakujemo, da se na teh površinah ne izdaja dovoljenj za gradnjo v druge namene.

Juvan Janez

Odgovor na delegatsko vprašanje je pripravil Občinski sekretariat za urbanizem in varstvo okolja

V dolgoročnem planu občin in mesta Ljubljana (Ur. l. SRS št. 11/86) je skozi center vasi Sostro mimo cerkve predviden rezervat ceste, ki povezuje Bežigrad, Moste in Vič. V spremembah in dopolnitvah dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane, ki jih mora sprejeti oz. obravnavati še skupščina mesta Ljubljane, občine so ta dokument že sprejele na junijskih skupščinah, je obravnavani rezervat ukinjen.

Šele s sprejemom sprememb in dopolnitev dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane se bodo površine rezervata ceste sprostile in bo takrat tudi možno pričeti z zakonitim postopkom dopolnitve odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto M9 Zador – Sostro. Izdelovalcu dokumentacije za dopolnitev odloka bomo posredovali vašo ponudbo za opredelitev storitvenega centra na zemlj. parc. št. 535/1 in 534/3 k. o. Sostro, ki jih bo na osnovi vaših programskih izhodišč vključil v projektno nalogo.

Delegatski predlog

Svet KS Zador predlaga Sekretariatu za urbanizem in varstvo okolja, da naj ne izdaja lokacijskih dovoljenj, če krajevna skupnost predhodno ne izda soglasja.

V sedanjih postopkih dobi krajevna skupnost že izdano LD v vrednot, kar pa povzroča težave, ker se včasih širša okolica, ki ni bila vključena v postopek, ne strinja z dovoljeno lokacijo.

Odgovor na delegatski predlog je pripravil Občinski sekretariat za urbanizem in varstvo okolja

Krajevne skupnosti sodelujejo v pripravah in sprejemanju prostorskih delov dolgoročnih in srednjeročnih planskih aktov ter so vključene v postopek priprave in sprejema prostorskih izvedbenih aktov – javna razgrnitev osnutka PIA v KS, njihove javne obravnave v KS z možnostjo dajanja pripomb in predlogov, na katere izdelovalci naloge pripravijo strokovne odgovore.

V teh primerih ne gre za izdajo soglasja Krajevne skupnosti na navedene akte po določbah Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor, temveč za postopek usklajevanja interesov krajanov in predlaganih strokovnih rešitev glede načrtovanih posegov v prostor.

Po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS št. 18/84, 37/85, 29/86, RS 26/90) ter Zakonu o splošnem upravnem postopku (Ur. l. SFRJ št. 47/86) krajevne skupnosti ne spadajo med subjekte, ki dajejo svoja soglasja k lokacijski dokumentaciji oz. lokacijskemu dovoljenju.

V določenih primerih, ko gre za gradnjo objektov širšega družbenega pomena (šole, vrtci, tovarne, gostinski lokali, trgovine) pa KS neposredno sodelujejo v postopkih izdaje lokacijskih dovoljenj s tem, da se natančno seznanijo z nameravano gradnjo, ter podajo svoje mnenje, ki ga upravni organ v največji možni meri upošteva.

Upravni organ vroča Krajevni skupnosti ostala izdana lokacijska dovoljenja v smislu seznanitve s predvidenimi posegi v prostor na njenem območju.



Pred več kot mesecem dni je banka UBK v Teolovi stavbi na Zaloški cesti odprla svojo novo poslovalnico. Namenjena je predvsem obrtnikom in podjetnikom, pa tudi vsem drugim varčevalcem. Matjaž Kaštron, direktor banke, nam je povedal, da bodo v njej opravljali vse finančne posle, razen deviznih. Te bodo po njegovih besedah začeli opravljati do konca leta. Prihodnje leto bodo njihovi varčevalci lahko poslovali tudi s tekočimi računi, denar pa lahko polagajo in dvigujejo tudi na pošti. V UBK banki imajo tudi varčevanje na odpovedni rok; dvig gotovine je treba napovedati pet dni prej. UBK banka je delniška družba z družbenim in zasebnim kapitalom, ki ima 68 delničarjev. Med njimi so tudi največja slovenska kemična podjetja, kot so Belinka, Lek, Krka, Henkel-Zlatorog, Teol, Kemična tovarna Moste ter zavarovalnice in trgovska podjetja. (Besedilo in slika: Zdenko Matoz)

edino upravičeno merilo za pridobitev socialnih stanovanj in ko z zaslužkom ni moč kupiti rabljenega, še manj pa novega stanovanja, v obdobju grozljivih oderuških najemnin, bo nujno potrebno določiti merila za tiste, ki stanovanje najbolj potrebujejo.

PODSTANDARDNA STANOVANJA

Ta stanovanja z nič kaj blago zvečnim imenom, ki ne izraža ničesar drugega kot kruto realnost, kakršna pač je – torej manj komunalno opremljena stanovanja, niso bila vseh niti prejšnji oblasti in najbrž ne bodo niti sedanj. O teh stanovanjih se še zmeraj govori, predvsem med mladimi, saj za prihodnje leto v Ljubljani menda ni predvidena nikakršna stanovanjska gradnja. Oblast bi morala razmisliti o zagotovitvi »posebnega« denarja za »posebna podstandardna« stanovanja.

Marsikdo, ki bi v zvezi z graditvijo podstandardnih stanovanj utegnil pomisliti na priseljence z juga, se bo uštel. Kot je zatrnila Vesna Mišič, so to ljudje, ki občini Moste-Polje pov-

Bežigrad, Šiško ter kot zadnji tudi Vič-Rudnik – že zgrajeni deli obvoznice: severni, zapadni ter južni, je to doseženo. Ostalo je le še dokončanje vzhodnega dela, tj. odseka skozi našo občino Moste-Polje...

Postavljam naslednja vprašanja:

1. Zakaj se mesto Ljubljana ni odzvalo na razpis in priglasiilo svoje možnosti – pripravljenosti soudeležbe v financiranju priprave oz. del na vzhodni obvoznici Ljubljane, kakor je to pričakoval pristojni republiški sekretariat, saj je nesporno, da zgrajene obvoznice prevzemajo tudi del funkcij za lokalni promet.

2. Če mesto Ljubljana nikakor ni moglo biti udeleženo z namensko zbranimi finančnimi sredstvi za vzhodno cestno obvoznico, ali je obstajala druga možnost pridobitve fin. sredstev, npr. tudi iz ustreznih mednarodnih kreditov iz namena ekoloških izboljšav življenja ljudi, ker bi izločanje tranzitno-ciljnega prometa iz centra mesta vsekakor tako bilo doseženo.

3. Ali je dne 7. junija 1991 bil na že opisani dogovor občin Posavja povabljen tudi predstavnik občinskega organa mesta Ljubljane in če je bil, kakaj se dogovora ni udeležil, oz. ali je seznanjen s podporo takrat udeleženi zastopnikov občin Posavja ter naše občine, da se najprej oz. vsaj sočasno rešuje tudi izgradnja vzhodne obvoznice – kaj konkretno mesto Ljubljana v tej zadevi namerava ukrepati.

POPRAVEK

V prejšnji številki NS smo objavili, da je na prvi jesenski seji družbenopolitični zbor sprejel predlog Staneta Brezovčarja, po katerem se delegati odpovedujejo sejnini in ta denar namenijo za pomoč vojnim beguncem. Ta sklep sta namreč sprejela tudi zbora krajevnih skupnosti in združenega dela. Uredništvo