

Ta prostor je uredništvo Javne tribune odstopilo stanovanjskemu gospodarstvu

# Standard

UREJUJE posebni uredniški odbor, zanj odgovarja RADO MIHEVC. Dopise in vprašanja pošiljajte na naslov: STANDARD, LJUBLJANA, CELOVSKA 87, telefoni: 310-494, 310-077, 310-475

Maj 1967

Leto II

Štev. 5

## PRISPEVEK ZA UPORABO MESTNEGA ZEMLJIŠČA

Zvezna skupščina je že marca 1965 sprejela temeljni zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča. Ta zakon je dal republiškimi in občinskimi skupščinam določena pooblastila glede predpisovanja prispevka.

V Sloveniji so precej dolgo potekale razprave o tem, kdo naj izda ustrezne predpise: republika ali občine. V tej dilemi so nekatere občine sprejele odloke o tem prispevku. Mestni svet Ljubljana je, kot je znano, decembra 1965 — upoštevajoč mnenje volivcev — zavrnil predlog odloka o prispevku.

Nato je šele decembra 1966 Skupščina SR Slovenije le sprejela zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča, ki je začel veljati 1. januarja 1967. Istega dne je stopil v veljavo tudi odlok Mestnega sveta Ljubljana o prispevku za uporabo mestnega zemljišča na območju mesta Ljubljane. Ta odlok je bil sprejet 28. decembra, naslednjega dne pa je skupščina občine Ljubljana-Siška sprejela odlok o razširitvi veljavnosti tega odloka na nacionalizirane ožje gradbene okoliše, ki obsegajo naselja Tacen, Medvode, Goričane, Presko in Svetje. Vsi ti predpisi so torej začeli veljati takoj po sprejetju, kar je vsekakor vplivalo tudi na to, da takojšnje izvajanje ni moglo biti pravočasno pripravljeno.

Dne 19. 1. 1967 je skupščina občine Ljubljana-Siška poverila stanovanjskemu gospodarstvu „Standard“ Ljubljana vsa opravila glede izdaje odločb o prispevku za uporabo mestnega zemljišča.

### OD KATEREGA ZEMLJIŠČA SE PLAČUJE PRISPEVEK

Po odloku se za mestno zemljišče šteje zazidano in nezazidano zemljišče v ožjem gradbenem okolišju mesta Ljubljane v smislu predpisov o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč. Prispevek se torej plačuje

samo na nacionaliziranem zemljišču, oziroma v ožjem gradbenem okolišju.

Zavezanci prispevka so uporabniki poslovnih in drugih zgrajenih prostorov, ki se uporabljajo za gospodarske in druge dejavnosti, uporabniki stanovanjskih prostorov in garaž ter uporabniki zemljišč.

### VIŠINA PRISPEVKA

Mestno zemljišče je glede na lego, prometno povezanost s centrom in opremljenost s komunalnimi napravami razdeljeno na dve coni. Za stanovanjske prostore, garaže in objekte družbenega standarda se plačuje mesečno 0,15 N din v I. coni in 0,10 N din v II. coni od kvadratnega metra tlorisne (etažne) površine. Za poslovne in druge zgrajene prostore, ki se uporabljajo za gospodarske in druge dejavnosti, se plačuje mesečno 0,10 N din od kv. metra tlorisne (etažne) površine in to ne glede na cono. Za nezazidano stavbno zemljišče pa se plačuje mesečno 0,05 N din v I. in 0,03 N din v II. coni. Na območju naselij Tacen, Medvode, Goričane, Preska in Svetje pa se plačuje prispevek po tarifi, ki velja za II. cono s tem, da se tudi za poslovne prostore plačuje 0,10 od kv. metra tlorisne površine mesečno.

### STANOVANJSKI IN POSLOVNI PROSTORI

Prispevek od zazidanega stavbnega zemljišča se določi od kvadratnega metra uporabne tlorisne površine stanovanjskih in poslovnih prostorov. Pri stanovanjskih prostorih se upošteva površina po popisnem listu pri popisu stanovanj v letu 1965. Pri stanovanjskih stavbah je torej podvržena plačilu prispevka samo uporabna (koristna) stanovanjska površina: sobe, kuhinja, WC, kopalnica, loža, predsoba, to je tisti prostori, za katere se ali bi se sicer plačevala stanarina. Pri tem se ne upošteva-

#### VSEBINA:

Náš stik s podjetji  
Prilagajamo se potrebam kupcev  
Cena garaži — 7.500 N din

#### DOPISUJTE IN VPRAŠUJTE!

Prispevke zunanjih sodelavcev honoriramo. Naslov: Standard, Celovška 87.

jo stopnišča, hodniki (razen v primeru, ko je hodnik predsoba), kleti in drugi „neuporabni“ prostori.

Nasprotno od tega pa je pri poslovnih prostorih med uporabno površino treba šteti tudi nekatere prostore (kot so kleti in hodniki), ki jih pri stanovanjskih prostorih ne štejemo v to površino.

## ZEMLIŠČA

Plačevanju prispevka so v smislu določil odloka podvržena naslednja nezazidana zemljišča:

1) tista, ki so po sprejetem zazidalnem načrtu namenjena za gradnjo (pri tem je mišljen konkretni zazidalni načrt),

2) tista, za katera je pristojni urbanistični organ izdal lokacijsko dovoljenje in

3) tista, ki jih delovne organizacije uporabljajo pri opravljanju svoje dejavnosti ali pa jih oddajajo v najem.

V prvem in drugem primeru se torej pojavi obveznost plačevanja prispevka s sprejetjem zazidalnega načrta ali z izdajo lokacijskega dovoljenja. Ta obveznost bo na strani prejšnjega lastnika takšnega zemljišča vse dotlej, dokler pristojni občinski organ tega zemljišča ne vzame iz njegove posesti in uporabe (s pravnomočno odločbo) in ga odda neposredno ali posredno določenemu investitorju (ki je uspel na natečaju) za graditev. Ko je investitor pravnomočno pridobil zemljišče, postane zavezanec prispevka za zemljišče. Ta obveznost plačevanja prispevka za zemljišče traja toliko časa, dokler objekt ni zgrajen. Tedaj (ob izdaji uporabnega dovoljenja) preneha obveznost glede zemljišča, nastane pa obveznost glede uporabne tlorisne površine.

V tretjem primeru pa nastane obveznost tedaj, ko delovna organizacija začne uporabljati ali pa oddajati v najem nezazidano stavbno zemljišče.

## OD KATEREGA ZEMLIŠČA SE NE PLAČUJE PRISPEVEK

Poudariti je treba, da se na nacionaliziranem območju ne plačuje prispevek od vsega zemljišča. Plačevanju tega prispevka ni podvrženo zemljišče: ki se uporablja za vojaške namene; na katerem so stavbe tujih držav in tujih diplomatskih in konzularnih predstavništav ob vzajemnosti; na katerem so stavbe, ki jih uporabljajo mednarodne in meddržavne organizacije in zemljišče, ki ga uporabljajo verske skupnosti.

Prispevek se tudi ne plačuje za zazidana in nezazidana stavbna zemljišča, ki se uporabljajo za telesnokulturne, socialne, zdravstvene in kulturnoprosvetne namene, za zemljišča, na katerih so komunalni objekti (mostovi, ceste, zelenice in drugo), javne ceste in železniške tirne naprave, kakor tudi za nezazidana stavbna zemljišča, ki jih delovne organizacije ne uporabljajo pri opravljanju svoje dejavnosti, oziroma, ki jih ne oddajajo v najem.

Plačevanju prispevka niso podvržena dvorišča in vrtovi, oziroma tako imenovana funkcionalna zemljišča pri stanovanjskih hišah (razen, če je sprejet zazidalni načrt ali izdano

lokacijsko dovoljenje). Prav tako se ne plačuje prispevka za mestno zemljišče, ki se uporablja za kmetijske namene, kakor tudi za mestno zemljišče, ki ga uporabljajo kmetijske proizvodne organizacije za kmetijske namene, dokler se zanj ne sprejme zazidalni načrt.

## KDO JE LAHKO OPROŠČEN PLAČEVANJA PRISPEVKA

Edino merilo glede oprostitve so premoženjske razmere. Plačevanja tega prispevka so oproščeni občani, ki prejemajo družbeno-materialno pomoč in drugi občani, „ki bi jim prispevek ogrožal osnovni življenjski standard.“ Ni nobenega predpisa, ki bi določal premoženjski cenzus. Omeniti je treba, da je bilo pri mestnem svetu Ljubljana sprejeto stališče, oziroma dano priporočilo, naj bi bili oproščeni plačevanja prispevka vsi tisti občani, katerih mesečni dohodek (ne glede na viro) ne dosega 300.— N din na enega družinskega člana skupnega gospodinjstva. Svet za komunalne zadeve Skupščine občine Ljubljana-Siška je (za zavezance z območja občine) v celoti sprejel priporočilo in bodo oproščeni plačevanja (poleg tistih, ki prejemajo družbeno-materialno pomoč) tisti občani, katerih osebni dohodek, ne glede na viro, ne presega 300.— N din na 1 člana skupnega gospodinjstva.

Čeprav odlok vsebuje določilo, da plačevanja prispevka ne morejo biti oproščeni tisti občani, ki ustvarjajo dohodek iz rednega delovnega razmerja, menimo da ni razlogov, da ne bi bili oproščeni plačevanja tudi taki občani, ki imajo zelo nizek mesečni dohodek na enega člana skupnega gospodinjstva.



Strokovnjaki geodetskega zavoda pri terenskem delu na Brodu

## VIZMARJE-BROD

Tu bo v mesecu juniju nastalo eno največjih gradbišč za individualno stanovanjsko gradnjo. Obširno reportažo o vseh pripravah in o velikem delu, ki ga je prav v zvezi s tem opravilo SG Standard, berite v naši junijski prilogi Javne tribune.

Ker se premoženjsko stanje spreminja, bo vsakemu zavezanca na podlagi njegove prijave odmerjen prispevek z odločbo, na podlagi prošnje zavezanca, ki meni, da izpolnjuje pogoje za oprostitev, pa bo izdana odločba o oprostitvi ali o zavrnitvi prošnje tako, da bo tak zavezanec prejel dve odločbi. Odločba o oprostitvi bo veljala toliko časa, dokler bodo za to podani premoženjski pogoji.

Tisti občani, ki imajo stanovanjsko pravico do stanovanja v družbeni lastnini v hiši, ki je v upravljanju stanovanjskega podjetja „Dom“ Ljubljana (in ki ne bodo prejeli posamične odločbe o prispevku, ker je izdana odločba za celotno stanovanjsko hišo v družbeni lastnini), prav tako lahko vložijo prošnje za oprostitev plačevanja, če za to izpolnjujejo pogoje. Potem, ko bodo prejeli odločbo o oprostitvi, ne bodo plačevali prispevka skupaj s stanarino.

### **KDO JE DOLŽAN PRIJAVITI OSNOVE ZA ODMERO PRISPEVKA**

Glede zasebnega sektorja je določeno, da so osnove za odmero prispevka dolžni prijaviti občinskemu upravnemu organu lastniki stanovanjskih hiš, posameznih stanovanj, garaž, poslovnih in drugih zgrajenih prostorov ter zemljišč.

Osnove za odmero prispevka za poslovne in druge zgrajene prostore ter zemljišča, ki se uporabljajo za gospodarske in druge pridobitne dejavnosti, so dolžne prijaviti pristojnemu občinskemu organu delovne organizacije, oziroma uporabniki zgrajenih prostorov in zemljišč.

Poudariti je treba, da prijave niso dolžni dati tisti imetniki stanovanjske pravice, ki stanujejo v stanovanjih v stanovanjskih hišah, s katerimi upravljajo stanovanjsko podjetje „Dom“ Ljubljana in enote za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, ker bodo prijave podale te delovne organizacije.

Prijava se poda na posebnem obrazcu. Ti obrazci so bili na razpolago pri vseh krajevnih skupnostih. Še vedno so na razpolago pri SG „Standard“ Ljubljana, Celovška 87.

### **IZDAJA ODLOČB**

Do sedaj je bilo izdanih približno 700 odločb o prispevku za uporabo mestnega zemljišča. Odločbe se izdajajo posamično za vsakega zavezanca posebej. Samo za stanovanjske hiše v družbeni lastnini, s katerimi upravlja stanovanjsko podjetje „Dom“ Ljubljana, je bil odmerjen prispevek za celotno stanovanjsko hišo in izdana samo ena odločba. Če se bo pozneje izkazalo, da je umestno in potrebno (glede na določbe zakona o splošnem upravnem postopku in druge razloge), bodo tudi imetnikom stanovanjske pravice v teh hišah izdane posamične odločbe. Želja je bila, da bi bila tudi za vsakega imetnika stanovanjske pravice, ki stanuje v zasebni hiši, izdana posamična odločba, vendar tega ni bilo mogoče dosledno izvesti.

### **VSİ ZAVEZANCI NISO PRIJAVILI OSNOVE ZA ODMERO PRISPEVKA**

Na podlagi evidence in drugih pripomočkov je bilo ugotovljeno, da veliko število zavezancev (nad 3000) ni prijavilo osnov za od-

mero prispevka, čeprav jih citirani odlok mestnega sveta Ljubljana tega obvezuje. Rok za prijavo je že zdavnaj potekel. Osnov niso prijavili tako nekateri zasebni lastniki, kakor tudi nekatere delovne organizacije.

Prav bi bilo, da vsi tisti zavezanci, ki še niso prijavili osnov za odmero prispevka, to store čimprej.

V primerih, da prijave ne bo, pa bo treba po uradni dolžnosti s pomočjo določenih podatkov ugotavljati osnove za odmero.

Nekatera dejstva smo do sedaj ugotavljali po uradni dolžnosti. To se nanaša zlasti na dejstva v zvezi z odmero prispevka za zemljišče, za katero je bil sprejet zazidalni načrt ali pa izdana lokacijsko dovoljenje.

### **KAKO ZAVEZANCI LAHKO PLAČUJEJO**

Vsak zavezanec prejme poleg odločbe tudi položnico, da denar lahko nakaže na tekoči račun, ki je naveden na položnici, ali pa prispevek plača osebno na oddelku za dohodke Skupščine občine Ljubljana-Siška (ponedeljek, sredo in petek). Čeprav se prispevek plačuje mesečno, zavezanec lahko plača prispevek tudi za več mesecev hkrati (lahko tromesečno, polletno ali letno).

Stanovalci v stanovanjih, ki so družbena lastnina, s katerimi upravljajo Stanovanjsko podjetje „Dom“ Ljubljana in enote za gospodarjenje s stanovanji v družbeni lastnini, plačujejo prispevek skupaj s stanarino.

### **KOLIKO SREDSTEV BO ZBRANIH IN V KAKŠEN NAMEN SE BODO UPORABLJALA**

Predvidevamo, da bo zbranih nekaj nad 200 milijonov starih dinarjev. Ta prispevek je namenski in se bo uporabljal za financiranje obnove, rekonstrukcije in novogradnje komunalnih objektov, naprav in napeljav kolektivne potrošnje in sicer za: 1. mestne ceste in ulice (razen kategoriziranih cest, ki so v upravljanju Cestnega podjetja Ljubljana), 2. trge, hodnike in kolesarske steze, 3. postajališča mestnega potniškega prometa, 4. parkirne prostore (izven vozišč) v stanovanjskih naseljih, 5. rekreacijske površine in otroška igrišča v stanovanjskih naseljih, 6. javno razsvetljavo in 7. kanalizacijsko omrežje.

Po odpravi komunalnega prispevka, ki ga je bilo treba plačevati do 31. 12. 1966, je prispevek za uporabo mestnega zemljišča eden izmed glavnih virov sredstev za financiranje komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena kolektivne, komunalne potrošnje.

Prispevek se zbira na posebnem računu občine in se sme uporabiti samo na prispevnem področju po programih, ki jih bo sprejela in vskladila občinska skupščina glede na potrebe in v soglasju s krajevnimi skupnostmi in zbori volivcev. Občinska skupščina naj bi razpolagala s 70 % krajevne skupnosti pa s 30 % sredstev prispevka, zbranega na njihovem območju.

Ker je bilo delo glede izdaje odločb zelo obsežno in nujno, ker so bili podatki pomanjkljivi in dobljeni iz različnih virov in ker morda ni bilo znano, kaj vse je treba prijaviti, niso

izključene tudi določene napake in pomanjkljivosti, kakor so: izdaja dveh odločb za eno in isto zemljišče, izdaja odločbe glede zemljišča, ki ni podvrženo plačevanju prispevka, določitev večje ali manjše površine prostora ali zemljišča in podobno.

Glede na to prosimo zavezance, da upoštevajo vse našete težave in da nas na morebitne napake opozorijo, da jih bomo odpravili.

Krajevnim skupnostim in drugim organom, ki so nam pomagali in sodelovali z nami pri tem delu, se zahvaljujemo in upamo, da nam bodo tudi v bodoče nudili potrebno pomoč, da bomo v skupnem interesu kar najbolj uspešno opravljali zadane naloge.

## NAŠ STIK S PODJETJI

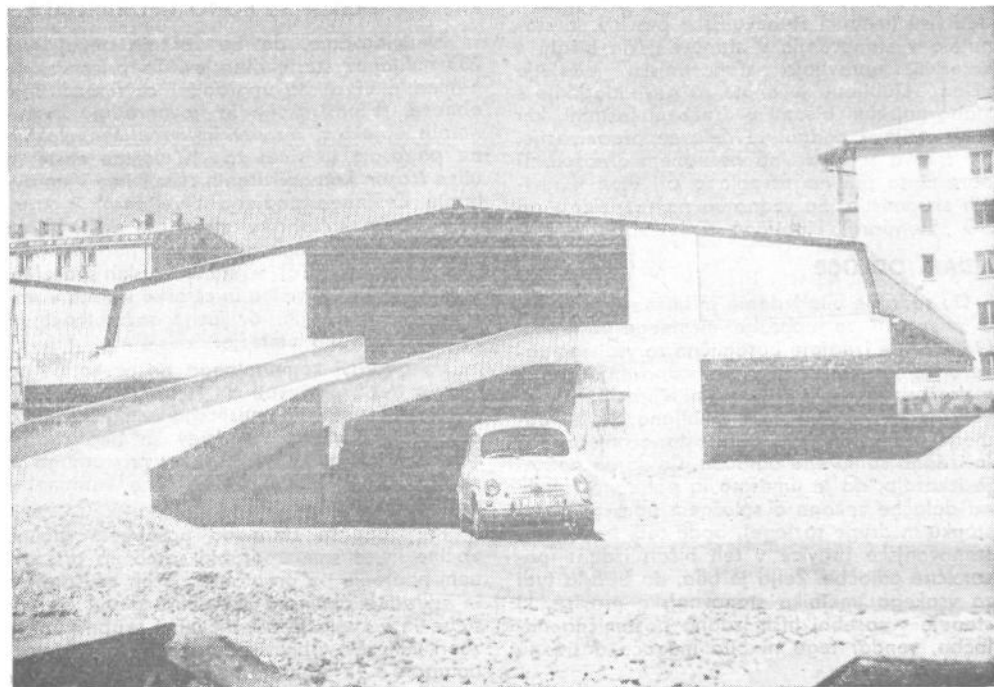
V mesecu februarju in marcu si je stanovanjsko gospodarstvo „Standard“ začrtalo novo pot obveščanja, ki bo po vsej verjetnosti za delovne kolektive, kakor tudi za posameznika najbolj zadovoljiva. Pričeli smo obiskovati posamezne kolektive ter jim posredujemo vse zahtevane informacije. Že pri prvih obiskih se je pokazalo, da je obveščanje preko letakov v večji meri nezadovoljivo in ne doseže takega uspeha, kot beseda ter osebni kontakt Standard – kupec (oziroma naročnik).

Upamo, da bo naša akcija zadovoljivo vplivala na vse dosedaj že obiskane kolektive, kakor tudi na tiste, ki jih nameravamo v najkrajšem času obiskati ter jih informirati o poteku gradnje, dograditvi objektov, kreditnem poslovanju kupec – Kreditna banka in o drugem. Ta način obveščanja je vsekakor koristen za kupca, ki mu s tem prihranimo mnogo dragocenega časa, pa tudi za delovne organizacije, ki trpe škodo zaradi izostankov svojih delavcev ali uslužbencev.

## PRILAGAJAMO SE POTREBAM KUPCEV

V soseski S-6 je bilo treba prvotne, že odobrene načrte, prav zaradi zahtev in potreb kupcev neke temeljito spremeniti. Komercialno prodajna služba SG Standard je ugotovila, da se je v zadnjem času povpraševanje po prostorninsko manjših, vendar oblikovno močno razčlenjenih stanovanjih močno povečalo. Prav ta ugotovitev nas je privedla do tega, da smo takoj začeli s spremembo načrta. Prejšnje večje dvosobno stanovanje je spremenilo svoje lice tako, da je iz njega nastalo novo zelo iskano manjše trosobno stanovanje, ki bo vsekakor zelo dobrodošlo kupcem z veččlansko družino.

# CENA GARAŽI - 7,500 N DIN



Po temeljitih analizah za dokončno postavitev cene garažnemu boku v garažni hiši tipa „Triplex“ se je pokazalo, da bo za dokončno ceno (prodajno) le veljala številka 7.500 N din.

S tem je poslovno združenje GIPOSS, ki gradi večino garažnih hiš na področju mesta Ljubljana, pretrgalo nit „stari praksi“ in postavilo dokončno prodajno ceno.