

ANALIZA KOMUNALNEGA GOSPODARSTVA V OB- ČINI LOGATEC IN PREDLOG NADALJ- NJIH USMERITEV

UVOD

Izvajanje komunalnih dejavnosti posega v osnovne življenjske interese vsakega človeka. Prav zato opredeljuje vlogo in pomen komunalnih dejavnosti tudi ustava SR Slovenije, ki v 8. točki 324. člena določa pravico skupščine SR Slovenije, da z zakonom določa temeljna načela delovanja in upravljanja komunalnih delovnih organizacij.

Izhodišča za organiziranost komunalnega gospodarstva so opredeljena tudi z Zakonom o komunalnih dejavnostih. Ur. list SRS št. 8/82, ki v členih od 13 do 19 določa pogoje, oblike in način delovanja samoupravnih komunalnih interesnih skupnosti. V komunalni skupnosti delovni ljudje in občani kot uporabniki komunalnih storitev skupaj z delavci izvajalci komunalnih dejavnosti enakopravno odločajo o planih komunalnih dejavnosti v občini oz. krajevni skupnosti, o združevanju in uporabi sredstev za komunalne dejavnosti ter o uresničevanju drugih zadev skupnega interesa.

Komunalna interesna skupnost je ustanovljena kot enovita skupnost za območje cele občine in za področje vseh komunalnih dejavnosti. V okviru komunalne skupnosti pa so oblikovane komisije za posamezna področja, in sicer za finančno ekonomsko vprašanja, dejavnost individualne komunalne porabe, dejavnost kolektivne komunalne rabe, razvoj samoupravljanja in kadrovska vprašanja, odbor za samoupravni delavski nadzor in odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito.

x x x

Večletna analiza uspešnosti gospodarjenja v komunalnem gospodarstvu kaže, da se pogoji gospodarjenja nezadržno slabšajo, kar je posledica prakse iz preteklosti, zato ta veja gospodarstva že več let zaostaja za razvojem drugih gospodarskih in družbenih dejavnosti. Znano je, da so se cene komunalnih storitev v preteklosti mnogo bolj zadrževale kot cene drugod in da so se cene reprodukcijskih materialov povečevale znatno nad cene komunalnega gospodarstva. V komunalnem gospodarstvu se v preteklosti niso izkazovale večje izgube, predvsem zaradi teh razlogov:

- komunalne storitve opravlja gradbeno podjetje Gradnik kot stransko dejavnost in v letnih obračunih ni izkazoval manjka v komunalni dejavnosti, ker se dohodek ugotavlja za delovno organizacijo kot celoto;

- izgube pri komunalnih storitvah so bile prikazane evidenčno in so se delno kompenzirale s povečanjem obsega del drugih dejavnosti, ki so bolj akumulativne;

- stalno je bilo treba omejevati investicijsko vzdrževanje komunalnih objektov in naprav, kar pa bo imelo sicer širše negativne posledice; dolgotrajna nerentabilnost v komunalni dejavnosti bo imela negativne posledice tudi v novi organiziranosti komunalnega gospodarstva v občini;

- politika cen za komunalne storitve, ki se formira v občini, ne zagotavlja niti rednega poslovanja v enostavni reprodukciji, da o razširjeni reprodukciji niti ne govorimo (na osnovi komunalne zakonodaje so postopki za korekcijo cen komunalnih storitev izredno dolgotrajni: o njih razpravlja delavski svet komunalne organizacije – uporabniki in izvajalci –, skupščina komunalne interesne skupnosti – uporabniki in izvajalci, izvršni svet in skupščina občine ter še občinska skupnost za cene; skozi vse postopke pa se premalo upoštevajo sprejete planske usmeritve in potrebe po komunalni oskrbi prebivalstva);

- komunalno gospodarstvo je v planih občine postavljeno v položaj, da mora zagotavljati oskrbo s komunalnimi dobrinami, ne oziraje se na objek-

tivne možnosti; tak položaj povzroča komunalnemu gospodarstvu, še posebno ko gre za razširjeno reprodukcijo in s tem za opremljanje novih sosesk, nemogočo ekonomsko situacijo, ki jo še potencira limitiranje cen; takih razmer ne more v sedanjih okoliščinah razreševati niti komunalna skupnost niti delovna organizacija, ki opravlja komunalno dejavnost, temveč vsi v občini;

- komunalno gospodarstvo se še vedno obravnava kot manj pomembno, celo manj vredno področje, zato se tudi vedno bolj odmika interes ljudi, da bi delali pri komunalnih delih, ki jih vse bolj zahteva pospešeni razvoj življenja; kadri raznih poklicev se raje opredeljujejo za druga dela, ki so po statusu in naravi dela ugodnejša.

Ker pa je komunalno gospodarstvo pomemben del celotnega gospodarskega in družbenega razvoja naše skupnosti, ima usmerjanje družbenih sredstev v to področje daljnosežne posledice v celotnem gospodarskem razvoju z ustreznimi socialnimi in drugimi učinki. Zato je tudi nujna korenita sprememba v načinu združevanja in usmerjanja sredstev, nujna je tudi prerezporeditev sredstev za stanovanjsko graditev in skupno porabo v korist komunalnega gospodarstva. Prav tako moramo temeljito razmisliti, ali si lahko privoščimo na področju družbenih dejavnosti maksimalno obremenitev gospodarstva, ko bi že minimalni del teh sredstev, preusmerjen v komunalno gospodarstvo, rešil lahko vse probleme skupne komunalne rabe.

I. ANALIZA RAZMER NA PODROČJU URBANIZMA

Urbanistično planiranje

Urbanistično planiranje pomeni pametno gospodarjenje s prostorom. Vsaka organizirana družba gospodari z zemljišči tako, da dolgoročno zagotovi prebivalstvu čimboljše možnosti za normalno življenje. Dolgoročno gledanje na uporabo prostora večkrat onemogoča trenutne težnje in trenutno najcenejšo izrabo prostora. Seveda, ravnanje skladno s prostorskimi načrti, ki zasledujejo dolgoročne rešitve, največkrat onemogoča zadostitev trenutnim kratkoročnim ciljem posameznikov ali večjih skupin ali tudi delovnih organizacij. Poleg dolgoročnih koristi, ki jih prinaša pametna raba prostora, pa so koristi za družbo tudi kratkoročne, zlasti ko gre za doseganje ožjih ciljev, kot so, npr., cenejša in boljša komunalna opremljenost, krajše in racionalnejše prometne poti, večja koncentracija oskrbe prebivalstva in večja zaščita strnjjenih kmetijskih območij.

Cilj vsake dejavnosti v prostoru je iz gornjih navedb jasen; ni ga pa mogoče doseči v kratkem času, še posebno ne z omalovaževanjem te dejavnosti, z miselnostjo, da je prostorsko planiranje omejevanje svobode, različnim obnašanjem do te problematike ob različnih časih in z nestrokovnim in prebivalstvu odtujenim delom.

Politiko gospodarjenja s prostorom in izvedbene načrte te politike (urbanistične načrte) je mogoče izvajati samo, če je to naloga vseh dejavnikov v družbeno politični skupnosti, če ima ustrezno materialno osnovo in če se vsi, ki odločajo in se skušajo vključevati v odločanje o uporabi prostora, zavedajo pomembnosti te veje gospodarjenja.

Normalno je namreč, da trenutni interesenti za uporabo prostora vidijo to uporabo drugače, manj objektivno ocenjujejo dolgoročni pomen uporabe prostora, manj doumevajo interese drugih v istem prostoru in so torej manj pripravljeni podrejati se skupnim normativom. Le z dolgotrajnim stabilnim delom glede uporabe prostora postaja vsem uporabnikom normalnejša miselnost, da morata v prostoru prevladovati red in gospodarnost pred trenutno samovšečno koristnostjo.

Najbrž je tako gledanje že od leta 1965, prek leta 1966, 1967, 1968 pa do 1972. leta navedlo vse takratne upravne, strokovne in politične dejavnike v občini Logatec, da je občina, kljub temu da je bila dopolnjevana, v teh letih pridobila in po obsežnih javnih obravnavah sprejela vse akte o urejanju prostora, ki so bili predpisani z zakonom. Ustanovila je urbanistično službo in podpirala sodelovanje te službe z drugimi urbanističnimi ustanovami, zavodi ipd. Vzpostavljena in spoštovana je bila delitev dela na tem področju med občinsko skupščino, upravnimi organi in strokovno službo, ki je bila organizirana v takratnem stanovanjskem podjetju. Občinska skupščina je v svojem proračunu zagotavljala del sredstev za plačilo strokovnega dela, del sredstev za izdelavo dokumentacij raznih vrst pa je pridobivala pooblaščen delovna organizacija pri interesentih, ki so to dokumentacijo potrebovali.

Urbanistična dejavnost pri KSP-sedanem Gradniku, je strokovno napredovala tako, da so bili v Logatcu izdelani zazidalni načrti, celotni urbanistični red občine in več skupinskih lokacijskih dokumentacij, prav tako pa je bila novelacija urbanističnega načrta Logatca v letu 1970 plod skupnega dela poblaščenice organizacije, UZPA in organov občinske skupščine Logatec.

Kljub temu, da se je že v letu 1973 pokazala potreba po novelaciji urbanističnih aktov in je IS SO leta 1974 že vključeval to delo v proračun, pa takrat do realizacije načrtovanih del ni prišlo zaradi znanih težav pri takratni splošni porabi. Potreba po ureditvi urbanističnih aktov je bila prisotna ves čas po letu 1974, vendar ni prišlo do realizacije zaradi stalnega pomanjkanja denarja v občinskem proračunu. Delo pri dovoljevanju lokacij je potekalo ob uporabi starih načrtov; delitev dela na strokovno in upravno je bila spoštovana; izpeljani so bili veliki posegi v prostor, kot so avtocesta, plinovod, DV 220 KV Kleče-Divača, hkrati so bili uveljavljeni interesi občine glede zgraditve bencinskih servisov in motelov v Lomu, odjemne postaje na plinovodu v Logatcu in zgraditve glavne razdelilne transformatorske postaje za Notranjsko.

V občini Logatec so bila leta 1979 zagotovljena sredstva za prostorski vidik družbenega plana, izdelan je bil prostorski načrt po zakonu o kmetijskih zemljiščih in leta 1981 je bil in izdelan sfinansiran predlog urbanističnega načrta Logatca. Trenutno so ti akti v fazi sprejemanja.

Pri izdajanju lokacij in odločanju o njih vlada dobršen nered; informiranje interesentov za uporabo prostora-lokacije teče po več tirih in mnogokrat neoziraje se na sprejeto staro ali na novo sprejemajočo dokumentacijo. Lokacijski postopki so postali zgolj formalno opravilo, izjemna dovoljenja so postala pravilo, zazidalni načrti so izdelani in sprejeti, vendar se sporedno z njimi ne pridobivajo ustrezna zemljišča. Tako se je zgodilo, da sta bili v letu 1982 oddani strankam na podlagi veljavnih zazidalnih načrtov le dve lokacijski dokumentaciji zunaj zazidalno obdelanih zemljišč pa 39; ob vsem tem pa imamo po sprejetih zazidalnih načrtih prostih približno 72 lokacij za družinske hiše. Ta podatek kaže, da smo v tem trenutku dosegli žalosten rekord, ki mu v zadnjih 15 letih ni mogoče najti primere.

Sodimo, da je do takih razmer prišlo zato, ker v občini ni več usklajenega strokovnega in upravnega usmerjanja gradbenih interesentov, čeprav so dane veliko večje možnosti, kot kdaj prej.

Nastale zadrege moramo rešiti tako, da v urbanistično operativno uvedemo red za vsako ceno. Strokovno delo je treba prepustiti poblaščenici organizaciji, upravni organ pa usposobiti za vodenje upravnih postopkov in ne za odločanje v strokovnih rešitvah. Izdelati in sprejeti je treba nove ZN, se v okviru interesnih skupnosti dogovoriti za pridobivanje in oddajanje zemljišč v uporabo in odpraviti stihijo pri posameznih dovolitvah.

S sredstvi, namenjenimi za usmerjanje graditve, je treba ekonomsko stimilirati z družbenimi plani dogovorjeno rabo zemljišč. Po naši sodbi mora celovito problematiko urbanistične dejavnosti v občini razčleniti IS SO, in s podporo vseh v občini predlagati občinski skupščini in drugim dejavnikom ustrezne rešitve. Pri tem ne bo uspeha, če ne bodo vsi, ki bodo delovali na tem področju, oblikovali svoj dohodek le na osnovi učinkov svojega dela.

II. PRIDOBIVANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA POTREBE STANOVANJSKE GRADNJE, GRADNJE DRUŽBENIH OBJEKTOV IN KOMUNALNIH NAPRAV V OBČINI LOGATEC

Urejanje stavbnih zemljišč obsega tudi pridobivanje zemljišč in plačilo odškodnine ter drugih stroškov v zvezi s prenosom pravice uporabe zemljišč.

Zemljišča pridobivamo na podlagi zakona o razlastitvi in prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lastni, zakona o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, in z neposredno sklenjenimi kupnimi pogodbami, ki nadomeščajo razlastitev.

V občini Logatec smo razlastili zemljišča za individualno stanovanjsko gradnjo leta 1973 na območju zazidalnega načrta za Narodnim domom (S-1), za blokovno stanovanjsko gradnjo v območju zazidalnega načrta v soseski S-11, v letu 1981 za razširitev pokopališča in postavitev mrliške vežice v krajevni skupnosti Naklo in v letu 1982 za gradnjo novega dela Titove ceste za Narodnim domom.

Razlastitveni postopki so dolgi in komplicirani ter potekajo v štirih fazah: izdaja odločbe o dovolitvi priprav in meritev na zemljišču, ugotavljanje splošnega interesa, izdaja razlastitvene odločbe in določitev odškodnine. Po zakonu o razlastitvi se zemljišče sme razlastiti, če je v splošnem interesu to potrebno za graditev gospodarskih, stanovanjskih, komunalnih, zdravstvenih in drugih objektov, in če to zahtevajo tudi potrebe po načrtnem urejanju prostora, kar pomeni, da mora gradnja kakršnegakoli objekta biti v skladu s prostorskimi in drugimi vidiki družbenega plana občine.

Predlog za razlastitev pa mora obsegati: izvleček iz prostorskega izvedbenega akta s prikazom meje zemljišča in namena, izpisek iz zemljiške knjige in katastrske podatke, cenilni zapisnik in dokaz, da ima razlastitveni upravičenec zagotovljena sredstva pri SDK na posebnem računu. Pri zagotovitvi sredstev je problem v tem, da vsak razlastitveni upravičenec ima sredstva, vendar ta sredstva mrtva ležijo na posebnem računu, ker se postopek za določitev odškodnine zavleče tudi za nekaj let.

Po zakonu o razlastitvi je postopek za določitev odškodnine hiter, če se sporazum o odškodnini sklene pred upravnim organom. Če pa do sporazuma v treh mesecih po pravnomočnosti odločbe o razlastitvi pred upravnim organom ni dosežen, se postopek odstopi pristojnemu sodišču, da odškod-

nino določi v nepravdnem postopku. Tu pa se določitev odškodnine iz različnih razlogov največkrat zavleče. Trenutno imamo v takem postopku določitev odškodnine za razlašeno zemljišče Edvarda Kobala zaradi gradnje novega dela Titove ceste. Razlaščenec ne soglaša s ceno zemljišča po 80,00 din za m². Stvar sodišča je samo v tem, da s sklepom določi odškodnino.

Stavbna zemljišča lahko pridobivamo tudi z izvzemi iz posesti nacionaliziranih zemljišč po zakonu o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč na ožjih gradbenih območjih. Izvzemi iz posesti so bili izvedeni za zemljišča, potrebna za izgradnjo Osnovne šole »8 talcev« v Logatcu, Vzgojno-varstvenega zavoda v Logatcu, Zdravstvenega doma kot družbeno potrebni objektov, za stanovanjsko gradnjo pa na zazidalnih območjih soseske S-11, KS Tabor in Naklo ter posamezne parcele (plombe). Izvzemi iz posesti potekajo smiselno po zakonu o razlastitvi in prisilnem prenosu nepremičnin v družbeni lastni in zakonu o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih na kompleksno graditev.

Zakon o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, je bil sprejet leta 1979 in nadomešča kompleksno razlastitev zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje. Zakon v 3. členu določa, da lahko skupščina občine sprejme za območje, kjer je predvidena stanovanjska ali drugačna kompleksna graditev, odlok, s katerim določi, katero zemljišče je namenjeno za stanovanjsko ali drugačno kompleksno graditev. Tak odlok lahko sprejme skupščina občine za zemljišče v mestu ali mestnem naselju oziroma na drugem območju, za katerega je sprejet zazidalni načrt, ki določa družbeno usmerjeno in organizirano stanovanjsko ali drugačno kompleksno graditev. Z zakonom o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, se uresničuje določba 98. člena Ustave SR Slovenije, po kateri ne more nihče imeti lastninske pravice na zemljiščih v mestih in mestnih naseljih ter na drugih območjih, namenjenih za stanovanjsko in drugačno kompleksno graditev. Gre torej za kategorijo stavbnega zemljišča, ki je bil že sedaj predmet nacionalizacije in razlastitve, s čimer se institut nacionalizacije stavbnih zemljišč še nadaljuje v skladu z družbenimi potrebami.

Skupščina občine Logatec je take odloke sprejela v letu 1979 za območje za Narodnim domom (III. etapa) in ob Rovtarski cesti ter v letu 1980 za območje za Arjem. Odloki zajemajo vsa tista zemljišča, na katerih še ni prenehala lastninska pravica, torej tudi tista zemljišča v zasebni lasti, na katerih že stojijo stanovanjske hiše. Lastninska pravica na zajetih zemljiščih je prenehala z dnem, ko so začeli veljati odloki, s tem dnem pa je na zemljiščih pridobila pravico uporabe občina. Če je na zemljišču, ki je po določbah odloka prešlo v družbeno lastnino, stanovanjska hiša, ki po zazidalnem načrtu lahko ostane tam, se ta ne prenese v družbeno lastnino, lastnik stavbe pa pridobi

pravico uporabe na zemljišču pod stavbo in zemljišču, ki je potrebno za redno hišno rabo. Prejšnji lastnik zemljišča, zajetega v odloku, lahko uporablja zemljišče na način, s katerim se ne menja njegova oblika in svojstvo, dokler ga ni po odločbi pristojnega občinskega upravnega organa dolžan izročiti občini. Prejšnji lastnik zemljišča ima tudi prednostno pravico uporabe tolikšne površine zemljišča, kolikor ga potrebuje za zgraditev stanovanjske hiše, upoštevajoč pogoje, ki jih določa zakon, in v mejah lastninskega maksimuma na stavbah.

Na podlagi odlokov o prenehanju lastninske pravice so bila pridobljena vsa še razpoložljiva stavbna zemljišča na območju za Narodnim domom in delno za Arjem, kjer sedaj poteka gradnja individualnih in vrstnih stanovanjskih hiš v okviru stanovanjske zadruge.

Težave pri pridobivanju zemljišč na teh območjih so bile predvsem zaradi okoliščin, da so prejšnji lastniki zemljišč večinoma kmetje, ki jim je bilo zemljišče edini ali dodatni vir preživetja (nadomestna zemljišča). Podobne težave bodo tudi pri pridobivanju stavbnih zemljišč ob Rovtarski cesti.

Pogodbeni odkupi nezazidanih stavbnih zemljišč so mogoči takrat, kadar občina doseže neposreden sporazum za odkup s prodajalcem, zlasti glede cene zemljišča. Take kupoprodajne pogodbe nadomeščajo razlastitev, ker bi sicer, če ne bi prišlo do sporazuma s prodajalcem, upravičenec oziroma kupec moral predlagati razlastitev zemljišča. Pogodbeni odkup zemljišča je cenejši in hitrejši, zato se poskuša pridobiti stavbno zemljišče najprej na ta način.

Pogodbeni odkupi zemljišč so v občini Logatec potekali za potrebe individualne stanovanjske gradnje za Narodnim domom leta 1977 (del) in 1980, stanovanjskega bloka v Rovtah ter za potrebe gradnje industrijskih objektov, in sicer za gradnjo Konfekcije, ceste v Valkarton, razširitev in novogradnjo objektov KLI Logatec, Gradnika Logatec, Slovenija avta, delno tudi za pokopališče v KSD Naklo, v Rovtah za bencinsko črpalko in osnovno šolo v Hotedršici. Nekateri investitorji so pridobivali zemljišča sami neposredno, nekateri odkupi pa so šli prek občine.

Občina ima po zakonu o razpolaganju z nezazidanimi stavbnimi zemljišči prednostno pravico nakupa zemljišč, ki so po urbanističnem ali zazidalnem načrtu namenjena za graditev. To pomeni, da je tisti, ki namerava prodati nezazidano stavbno zemljišče, na katerem ima lastninsko pravico, dolžan to zemljišče ponuditi v odkup občini, na katere območju je to zemljišče. Zakon daje možnost, da se zagotovijo za organizirano graditev stanovanj in za drugo komunalno graditev potrebna stavbna zemljišča in se tako ustvarijo pogoji za smotrni razvoj mest in naselij.

Predkupna pravica se lahko izvaja nasploh, ne glede na to, ali se zemljišče trenutno uporablja ali ne. Da občina vedno nima na razpolago dovolj sredstev za izvajanje predkupne pravice, je pa posebna težava.

V občini Logatec je bilo v desetih letih izkoriščenih malo ponudb, ker ponudbe niso bile za občino zanimive, nekatere ponudbe so se nanašale na zemljišča, ki ležijo v urbanističnih redih, kjer občina nima prednostne pravice nakupa, ali pa je bila ponudena cena previsoka. Več ponudb se je nanašalo na zemljišča, ki so jih kupovale družbeno pravne osebe zaradi gradnje družbenih objektov, in so pridobivale zemljišče s pogodbenimi odkupi, ki so nadomeščali razlastitev. V takih primerih ne bi bilo smotno, da bi občina uveljavljala prednostno pravico nakupa. Pogodbe, ki nadomeščajo razlastitev, pa je glede cene zemljišča dolžan preverjati, potrjevati ali izpodbijati javni pravobranilec.

Nov urbanistični načrt obeta več možnosti pri uveljavljanju prednostne pravice nakupa, če bo promet z zemljišči potekal v takem tempu kot do sedaj.

Temeljni pogoj za uspešno in nemoteno pridobivanje nezazidanih stavbnih zemljišč prek občine je veljavni zazidalni načrt. Tedaj ima občina dve možnosti: da izkoristi predkupno pravico pri prodaji zemljišč ali da sprejme odlok o prenehanju lastninske pravice in drugih pravic na zemljiščih, namenjenih za kompleksno graditev, če gre za kompleksno stanovanjsko ali drugačno graditev. Kompleksno pridobljena zemljišča, opremljena s komunalnimi napravami, odda občina ali komunalna skupnost interesentom za gradnjo predvidenih objektov.

Oddajanje stavbnih zemljišč v uporabo za gradnjo stanovanjskih hiš

Pri analizi razmer komunalne zemljiške politike izstopajo predvsem naslednje ugotovitve:

- da je komunalna zemljiška politika v občini Logatec premalo definirana in še vedno usmerjena le v reševanje tekočih potreb z nenačrtno pozidavo, kar povzroča še dodatne in večje stroške za minimalno komunalno opremo (voda, dovozna pot in elektrika),

- da merila za pravično odškodnino za stavbno zemljišče niso ustrezno dodelana in družbeno verificirana, kar omogoča, da si mestno rento, ki bi se morala uporabljati za komunalno opremo, prisvajajo lastniki zemljišč,

- da pridobivanje stavbnih zemljišč v družbeno lastnino ne temelji na dolgoročnih programih načrtne pozidave,

- instrumenti za črpanje rente od uporabnikov zemljišč prav tako niso dovolj dodelani in je zajemanje rente v praksi za nekatere dejavnosti le simbolično.

Temeljna usmeritev komunalne zemljiške politike je programiranje pozidave na daljši rok v okviru veljavnega urbanističnega načrta in v skladu s potrebami naselja, pri čemer pa je treba:

- pospešiti podružabljanje stavbnega zemljišča na podlagi 81. člena ustave SFRJ na celotnem območju, ki je z urbanističnim načrtom in prostorskim planom določeno za gradnjo za daljše obdobje,

- pripraviti v ta namen tudi ustrezne občinske predpise in merila za določitev pravične odškodnine za stavbna zemljišča, ki pa morajo vsebovati tudi družbenopolitični kriterij, s katerim se iz plačila pravične odškodnine izključuje povečana vrednost zemljišča, ki je neposredno ali posredno posledica vlaganja družbenih sredstev.

Na ta način bi pomagali premagovati tudi finančno breme graditeljev v zvezi z nadaljnjo komunalno opremo stavbnih zemljišč. To breme komunalne opreme stavbnih zemljišč pa bi moralo biti bolj enakomerno porazdeljeno na vse porabnike stavbnega zemljišča oz. na vse investitorje. To pomeni, da bi morali določen delež za komunalno opremo plačati tudi tisti graditelji, ki gradijo na parcelah, s katerih je neposredno možen priključek na kanalizacijo, vodovod, elektriko, cesto itd., oz. so parcele komunalno opremljene, kar je rezultat prejšnjih družbenih vlaganj (določiti bo treba komunalni prispevek po conah).

Prenehati je treba s sedanjim načinom pozidave naselja Logatec, saj je prav to povzročilo dovolj nerešenih komunalnih problemov, kot so: nezgrajene dovozne poti, nerešeno vprašanje lastništva zemljišč, po katerih so speljane poti, premajhna dimenzioniranost vodovoda, elektrike, kanalov in podobno.

Tak naključni način pozidave, pa je tudi osnovni vzrok za prisvajanje mestne rente, oz. deleža za komunalno opremo stavbnih zemljišč. Za komunalno opremo teh zemljišč bi bilo treba vložiti neprimerno več sredstev kot pa za načrtno gradnjo stanovanjskih hiš v soseskah.

Rešitev tega problema je v tem, da se za individualno gradnjo stanovanjskih hiš v naselju Logatec izdelata dvojje ali troje zazidalnih načrtov, pridobi zemljišče v družbeno lastnino, se zemljišče osnovno komunalno opremi ter šele nato odda v uporabo graditeljem stanovanjskih hiš prek javnega natečaja.

Na ta način bi tudi dosegli, da bi bile posamezne soseske zaključene v petih ali šestih letih, ne pa tako kot do sedaj, ko so posamezne soseske v gradnji praktično že od leta 1945 in so še vedno gradbišča z vsemi nerešenimi komunalnimi problemi. Pa tudi soseska za Narodnim domom je v gradnji že 15 let, in vsaj 10 let še ne bo v celoti dograjena.

Za oddajanje stavbnih zemljišč v uporabo je treba spremeniti oz. dopolniti odlok o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem v občini Logatec, predvsem pa merila in kriterije za oddajanje stavbnih zemljišč družbene lastnine za gradnjo stanovanjskih hiš in obrtnih delavnic v občini Logatec (Ur. list SRS št. 31/81).

Ta merila so bila izdelana z namenom, da se v čim večji meri upošteva tudi socialni status prosilca za odkup stavbne parcele. Toda že pri prvem

javnem natečaju se je izkazalo, da so možne razne mahinacije prosilcev npr. odjava in prijava stalnega bivališča sorodnikov z namenom, da si povečajo število družinskih članov, potlej se otežuje tudi ugotavljanje skupnega povprečnega mesečnega osebnega dohodka na družinskega člana, ker je praktično nemogoče zajeti vse prihodke, posebno za prosilce zunaj občine: posebno žagonetno je ugotavljanje stanovanjskih razmer prosilcev, ki nimajo stanovanja in so podnajemniki itd.

Nedvomno torej predstavlja normativno urejena stavbno-zemljiška politika bistveni pogoj za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko in drugo graditev; ta pa mora postati sestavni del gospodarskega in družbenega razvoja občine.

Komunalna oprema stavbnih zemljišč

V preteklosti v logaški občini nismo poznali komunalno opremljenih stavbnih zemljišč. Pred pričetkom graditve, šele vzporedno z graditvijo stanovanj so se zemljišča nekaj malega komunalno opremljala. Take okoliščine so narekovali različni razlogi.

1. V občini je vedno manjkal začetni denar za organizirano pridobivanje novih zemljišč.

2. Vsaka zazidava, ki je bila v preteklosti načrtovana in izvajana, je dopolnjevala že zgrajeni del naselja, ki še ni bilo komunalno opremljeno. Torej bi morali komunalno opremo plačati že naseljeni lastniki in novi graditelji. To pa se je lahko izvedlo le tam, kjer so po posebnih sporazumih vsi občani prostovoljno sodelovali, kjer pa take pripravljenosti ni bilo, tudi do komunalne opreme ni prišlo, saj v občini ni bilo sprejetega predpisa, s katerim bi lahko uveljavili tako opremljanje. Pa tudi sicer: s predpisom bi lahko zavezali še novograditelje, čeprav bi komunalna oprema služila vsem.

3. Vnaprejšnjo komunalno opremo bi lahko izvajali le na vnaprej pridobljenih zemljiščih in z velikim začetnim kapitalom. Gradbeni interes v Logatcu še danes ni tako velik, da bi se tako vnaprejšnja vlaganja pokrila vsaj v 3 letih, kolikor je odplačilna doba posojil za tak namen.

4. Gmotno stanje graditeljev v veliki večini ni dopuščalo dodatnih vlaganj pred začetkom stanovanjske graditve.

5. Občina Logatec ni s svojimi akti nikdar uredila teh vprašanj, čeprav bi jih lahko. Vedno je v celoti prepuščala urejanje te problematike krajevnim skupnostim in komunalni organizaciji. Strokovne predloge, kako urediti komunalno opremljanje, so omalovaževali predvsem upravni organi. Do smotrnih rešitev tako ni prišlo, čeprav so bile možne kljub pomanjkanju sredstev. Občinska skupščina ni dobila nikakršnih pobud, da bi pooblastila kakršnokoli strokovno delovno skupnost za delovanje na tem področju.

Če danes ugotavljamo, da stavbna zemljišča niso bila vnaprejšnjemu komunalno opremljena in da niti ni bilo za opremljanje vnaprejšnjih plačil, je vendarle res, da bi komunalno opremljanje lahko teklo sočasno z gradnjo. To dokazuje resnica, da je povsod zgrajena najnujnejša oprema, ki omogoča vselitev. Resnica je tudi, da je šele v zadnjih treh letih ta dejavnost dobila vir sredstev iz prerazporejenega stanovanjskega prispevka, zato je zdaj prav gotovo čas, da mu organizirano dodamo tudi sredstva investitorjev. V delo za pridobivanje, urejanje in komunalno opremljanje stavbnih zemljišč ni danes vključen v občini nihče, vsaj tako ne, da bi bil njegov dohodek neposredno odvisen od uspešnosti pridobivanja in urejanja zemljišč. Dohodkovna odvisnost se začne šele pri izvajanju gradbenih del, kar pa je zagotovo močno prepozno.

Pa pogledjmo usmeritve za naprej.

Družbeno politična skupnost mora prek vseh dejavnikov problematiko urediti skladno z zakoni. Postaviti moramo tak sistem, da bodo vprašanja komunalnega opremljanja zemljišč reševali uporabniki in izvajalci z usklajanjem svojih interesov v komunalni skupnosti. Hkrati se moramo zavedati, da bo treba **vnaprejšnjem v vsej občini zmanjševati primanjkljaj v komunalni opremljenosti glede na že zgrajena stanovanja**. To pomeni, da bo v okviru dogovorjenih stanovanjskih sredstev moral mnogo večji delež pripasti vlaganjem v komunalno opremo kot doslej. Zavestno bomo morali preusmerjati sredstva tudi na račun pridobivanja stanovanjskih površin in temu namenu tudi prilagoditi sedanje slabo pretehtano uporabo sredstev vzajemnosti.

K tako oblikovanim sredstvom bomo morali prišteti še sredstva graditeljev stanovanjskih hiš in jim v ta namen odobriti tudi posojila, ki so v delovnih organizacijah namenjena za gradnjo stanovanj. Končno bomo morali uveljaviti tudi pogoje, ki so jih investitorji prevzeli s pridobitvijo lokacijskih dovoljenj in soglasij, pa jih ne izvajajo.

Načrtovanje, organizacijo in izvedbo del s področja komunalne opremljenosti morajo izvajati strokovno ustrezna skupina v okviru komunalne delovne organizacije, ki naj, izvajajoč te naloge na osnovi svobodne menjave dela, ustvari tudi svoj dohodek.

Strokovno delo pa bo možno le, če bodo dane skrbno izdelane in pretehtane rešitve za pridobivanje zemljišč skladno s smotnim prostorskim planiranjem.

III. INDIVIDUALNA KOMUNALNA RABA

Komunalne dejavnosti individualne in skupne rabe izvaja Gradnik po pooblastilu družbenopolitične skupnosti.

1. Oskrba z vodo

Gradnik je upravljalca vseh vodovodov; ti so po zakonu osnovna sredstva.

Svoje načrte na tem področju prilagaja Gradnik programu komunalne skupnosti.

Glavni vir sredstev za vodovodno dejavnost je tarifa, iz katere mora upravljalec zagotavljati nemoteno higiensko oskrbo z vodo in amortizacijo naprav.

Gospodarjenje in oskrbovanje z vodo je naloga, ki terja večje število strokovnih opravil, ki jim lahko strežejo strokovno usposobljeni delavci. Pri tem delu sodelujejo: delavci gradbene stroke od najnižjih usposobljenosti do inženirjev, vodovodni inštalaterji, monterji in elektroinstalaterji, finančni in administrativni delavci, delavci za vodenje in usklajevanje dela pri gospodarjenju z javnimi vodovodi. Vsi ti, ki sodelujejo v gospodarjenju z javnim vodovodom, morajo za primerno opravljanje svojega dela razpolagati z ustreznimi poslovnimi prostori, opremljenimi delavnicami, stroji in orodjem, prevoznimi sredstvi in dovolj močnimi obratnimi sredstvi.

Celotni vodovod poteka po kraškem zemljišču, prav to pa povzroča še večje stroške pri pridobivanju in čiščenju pitne vode. Vsa zajetja so grajena po sistemu drenaž, kar zahteva stalno kontrolo in kloriranje, da se ohrani higiensko neoporečna pitna voda. Vse to pa postaja iz dneva v dan dražje.

Prva večja investicija za pridobivanje pitne vode po vojni, je bila izvedena v letu 1966 z gradnjo novega zajetja in cevovoda iz Petkovca. Zagotovljeno je bilo, da bo Logatec z novim zajetjem oskrbljen z vodo za daljše obdobje. Že naslednje leto pa se je pokazalo, da je bila investicija popolnoma zgrešena, da zajetje daje ob sušnem obdobju komaj 4 litre vode na sekundo. Poleg tega pa je zaradi bližine naselja, travnikov in njiv pogosta onesnaženost, največkrat zaradi gnojenja z mineralnimi gnojili in ilovnatega terena, zaradi česar se voda ob nalivih kali. Napake, ki so bile storjene ob gradnji, pa še vedno vplivajo na kakovost pitne vode v Logatcu. Ob večjih nalivih pride do take onesnaženosti pitne vode, da je treba večkrat to zajetje za krajša obdobja izključiti iz vodovoda.

Prav zato, ker nov vir vode ni dajal pričakovanih rezultatov, je bilo treba razmišljati o novem zajetju. Od leta 1970 do 1980 so bila nato vsa sredstva, ki jih je bilo možno pridobiti, uporabljena za gradnjo novega zajetja in cevovoda iz Črnega potoka. Tu pa smo pridobili vir vode, ki daje tudi v sušnem obdobju 28 lit/sek. in zadostuje za sedanje potrebe Logatca. Prav to desetletno obdobje, ko je bil grajen nov vodni vir, pa je Logatec razširil intenzivno svoj obseg z novimi, predvsem individualnimi gradnjami, pa tudi z novo industrijo. Sočasno pa Logatec ni uspel dograjevati novih sekundarnih cevovodov, kar bi bilo normalno, da bi se hkrati s pozidavo širil tudi vodovod. Pri izdajanju gradbenih dovoljenj se je premalo ali nič razmišljalo o vodovodu. Gradilo se je na prostranih območjih, tako da tudi ob veliko večjih sredstvih ne bi bilo možno slediti novim pozidavam. Nesočasna graditev sekundarnih cevovodov in povečava že obstoječih pa je pripeljala do tega, da nekatera območja Logatca tudi sedaj kljub zadostni količini vode ostajajo občasno brez vode ali pa je pritisk zelo oslavljen. Prav tako tudi ni bil obnovljen vodovod, star prek 90 let. Prav na tem cevovodu, to so pokazale strokovne raziskave, ki so bile napravljene oktobra lani, je zelo veliko okvar zaradi dotrajnosti cevovodov.

Že dalj časa so raziskave in meritve pretokov, ki smo jih izvajali z vodovarji Gradnika, vzbujale sum, da precej vode izgubljam zaradi številnih okvar. Omenjene strokovne preiskave so pokazale, da izgubljam 34 % v vodovod zajete vode.

Poleg vodnih izgub zaradi lomov in razpok na cevovodih pa obstaja zelo velika nevarnost okužbe vode, zaradi česar nikakor ne smemo biti brezskrbni. Prav pri takih okvarah lahko vdre v cevovod najrazličnejša nesnaga, ki lahko povzroči epidemična obolenja.

Za prihodnost ima Logatec dovoljšnje količine vode. Prva naloga logaškega vodovoda predvideva popravilo okvar na starem vodovodu, za kar bo treba precej denar. Vodovod poteka mnogokje pod asfaltiranimi cestami, pod dvorišči. Navedimo samo primer: Tržaško cesto prečkajo vodovodni priključki na 45 mestih. Vsi ti priključki so stari prek 40 let in so povsem dotrajani. Da bi take priključke obnovili, je treba s posebnimi stroji podvrtati cesto, v vrtino položiti posebno plastično cev, skozi jo pa napeljati nov priključek. Vse okvare bo treba zaradi nevarnosti, da ne pride do resne okužbe vode, odpraviti v naslednjih letih.

Poleg vseh mogočih povečanih stroškov pa moramo dodati še poostrene predpise glede kloriranja in kontrole neoporečnosti pitne vode, kar je povezano z večjimi stroški. Vzdrževalec vodovoda je še pred dvema letoma kontroliral 2-krat tedensko kloriranje na zajetju. Sedaj pa mora kontrolirati kloriranje 2-krat dnevno na vseh zajetjih ter 2-krat dnevno na najbližjem in najbolj oddaljenem izlivu.

V Hotedršici se je z napravo novega zajetja v Zeleni dolini in z zgraditvijo rezervoarja in črpališča v letu 1981 povečala količina vode, tako da jo je za sedanje potrebe dovolj. V letu 1982 je bilo odpravljenih mnogo defektov, ki so bili na starih cevovodih in so nastali predvsem zaradi povečanega pritiska iz novega rezervoarja. Ker pa je treba vodo skoraj v celoti prečrpavati v rezervoar, nastajajo precejšnji stroški, predvsem z električno energijo.

Z vodovodom imamo enake težave kot v Logatcu. Zato bo treba čim prej obnoviti stare, dotrajane cevovode in povečati pretok z novimi, večjimi profili cevi sekundarnih cevovodov. Pa bo vode dovolj za slej in poslej!

Povsem drugače je v Rovtahu.

Rovtarsko vodovodno zajetje je najbolj potrebno obnove oziroma povečave. Zajetje je zelo površinsko, tako da je ob vsakem deževju voda zelo onesnažena in ni primerna za pitje. Drenaže, ki zbirajo vodo, so izpeljane iz kmetijsko obdelovalnih površin, zato so nemalokdaj v preiskovalnih vzorcih tudi primesi fekalnega izvora.

Poleg nezadostne kakovosti je tudi količina vode za sedanje potrebe Rovt nezadostna. Da bi zagotovili nov vir pitne vode, je bila na območju sedanjega zajetja napravljena vrtina, ki naj bi zagotovila predvsem čisto vodo in pa dovoljšnjo količino vode. Vrtina je še v raziskavi, zato še ni končnih podatkov. V letu 1983 pa je predvidena nadaljnja raziskava ob izviru reke Sore. Tu se kažejo verjetnejše zagotovitve dovoljšnjih količin pitne vode za Rovte. Ko bodo podatki znani, bo treba kar najhitreje pripraviti projekt ter zagotoviti denar. Poleg graditve popolnoma novega zajetja bo treba zgraditi še črpališče, primarni cevovod in nov rezervoar ustrezne kapacitete.

Vsekakor je stanje vodovodov v Logaški občini takšno, da ga moramo obravnavati z vso resnostjo, da si bomo zagotovili zdravo pitno vodo, ki je predragocena vrednosti za življenje in delo.

Glede na vse povedano in zaradi majhnosti vodovodnih naprav se je v Logatcu razvil v okviru gradbene in komunalne organizacije specifičen način dela:

- ker je oskrba z vodo dejavnost posebnega družbenega pomena, ima opravljanje teh nalog prednost pred drugimi;
- delovna organizacija ima zagotovljene kadre in opremo, delavnice in druge prostore, kar vse je na voljo vodovodni oskrbi, kadar se pokaže potreba; opravljeno delo pa gre v breme sredstev, ki jih vodovod zbere s tarifo;
- v primerih, ko delo za komunalno dejavnost ni potrebno, deluje ves navedeni sestav na povsem drugem področju: na trgu gradbenih in instalaterskih storitev.

Navedena oblika delovanja se je razvila zaradi razmeroma majhnega obsega vodovodne dejavnosti. Če bi hoteli vodovodno dejavnost pokriti s kolikor toliko številčno kadrovsko postavitvijo in z ustreznim materialno opremljenostjo, da bi se delovna organizacija ukvarjala izključno s komunalno dejavnostjo, bi celo večkrat presegali tarife, ki so uveljavljene na območju večjih vodovodov, kot so Postojna, Ljubljana, Vrhnika itd.

S tarifo bi morali pokrivati:

- osebne dohodke delavcev,
- vsa nadomestila,
- amortizacijo strojev, delavcev in drugih naprav,
- vsa predpisana režijska opravila in minimalno akumulacijo, ki bi zagotavljala delavcem socialno varnost.

Organizacija bi morala biti tako velika, da bi zagotavljala redno oskrbo z vodo tudi v primeru dopustov, odsotnosti zaradi bolezni, upoštevajoč sočasno ustrezno število delavcev za večje intervencije (popravila vsemogočih trenutnih lomov in drugih okvar na cevovodih).

Viri sredstev

Osnovni in edini vir sredstev za gospodarjenje in upravljanje z vodovodom in pokrivanje stroškov oskrbe z vodo je tarifa. Aprila 1981 sprejeta tarifa, je bila glede na prejšnjo tarifo precej višja, pa je kljub temu še vedno ostala daleč pod ravno tarif tistih vodovodov, ki so primerljivi z logaškimi.

Temu primeren je tudi prihodek, ki je za pokrivanje vseh stroškov za oskrbo z vodo, ustvarjen po posameznih letih:

leto:	prihodek:	indeks:
1980	1.511.000,00 din	43
1981	3.542.000,00 din	100
1982	4.769.000,00 din	135

Ta tabela je izdelana po plačanem prihodku in je v sredstvih leta 1982 tudi del sredstev, ki so bila zaračunana v letu 1981. Zato je možna rast prihodka za 35 % glede na 8 % povečanje cen.

Iz teh sredstev je bila plačana v primerjalnem obdobju naslednja amortizacija:

leto:	amortizacija:	indeks:
s1980	294.000,00 din	43
1981	679.000,00 din	100
1982	1.598.000,00 din	235

Stroški tekočega in investicijskega vzdrževanja:

leto:	investic. vzdrž.	indeks:
1980	562.870,79 din	70
1981	807.932,25 din	100
1982	1.715.843,05 din	212,4

Stroški pobiranja tarife, računske obdelave, evidence merilnih mest:

leto	inkaso – evidenca – AOP	indeks
1982	943.000,00 din	116

Primerjani sta samo leti 1981 in 1982, ko je tekla računalniška obdelava podatkov.

Stroški električne energije:

leto:	energija:	indeks:
1981	294.000,00 din	100
1982	478.000,00 din	163

Stroški higienskega nadzora, odvzem in raziskava vzorcev in varstvenih ukrepov (dezinfekcija vode):

leto:	higienski nadzor:	indeks:
1980	251.439,84 din	58
1981	299.941,15 din	100
1982	528.958,30 din	176

Stroški raziskav in analiza vodnih razmer:

leto:	raziskave:	indeks:
1980		
1981	147.300,00 din	100
1982	909.981,00 din	618

Stroški tehničnega, finančnega, administrativnega in strokovnega dela:

leto:	upravni stroški:	indeks:
1980	100.832,90 din	57
1981	176.188,02 din	100
1982	213.187,50 din	121

Rezultati teh kazalcev so naslednji:

leto:	presežek:	Primanjkljaj:
1980		49.000,00
1981	3.000,00 din	
1982		1.681.000,00

Skupaj je v treh letih nastal primanjkljaj pri sredstvih za enostavno reprodukcijo vodovoda 1.727.000,00 din.

Iz podatkov je razvidno, da v letu 1981, ko je veljala nova, realnejša tarifa za ceno vode, primanjkljaja ni bilo. Če pa bi veljale nove tarife za celo leto 1981, bi bil pokrit primanjkljaj tudi iz leta 1980.

Vzrok za primanjkljaj iz leta 1980 je predvsem v zadrževanju tarif, ki za leto 1980 niso bile v ničemer prilagojene takratni rasti cen. Primanjkljaj v letu 1982 pa izvira iz več vzrokov:

1. cene kljub visoki inflaciji v letu 1981 in 1982 niso sledile rasti cen na drugih področjih; resolucijsko določena rast cen je bila uveljavljena predvsem zaradi nesmiselnih postopkov šele s 1. 7. 1982, kar pomeni le 8% podražitev za leto 1982;

2. nujno je bilo treba opraviti delo in plačati stroške za zagotovitev sanitarne in higienske vodne oskrbe; pri tem seveda ni bilo mogoče omejevali dela na razpisnem sredstvu, saj bi tako ravnanje lahko povzročilo usodne zdravstvene posledice;

3. prvič so bili na razpolago celoviti računalniško obdelani podatki, ki so pokazali, da so na omrežju, ki je staro prek 50 let, velike izgube, zaradi česar prihaja do motenj in oskrbi višjih predelov ali celo do vdora fekalij ob izpraznitvah cevovodov; zato smo morali opraviti preiskavo tlačnih in pretočnih razmer v cevovodih, kar je bilo treba tudi plačati;

4. stroški za energijo pri prečrpavanju vode izkazujejo povečanje za 63 %, kar je v velikem nasprotju z resolucijskimi predvidevanji v začetku leta 1982; v še večjem nasprotju pa je to s splošno doseženo rastjo cen.

Leto 1982 je, strokovno gledano, edino leto, ko so se sicer po sili razmer izvajale vsa potrebna dela, ki so za normalno delovanje oskrbe z vodo v vsakem, kolikor toliko razvitem okolju, sama po sebi umevna. Ker smo v letu 1981 utemeljeno primerjali tarife z občinami Vrhnika, Postojna in Sežana, podajamo tabelarični pregled gibanja tarif v letu 1982 za te občine.

Občina	1981 cena	indeks	1982 cena	indeks	Povečanje cen za pri- jetom 1981
Logatec	6,50	100	7,00	100	107,7
Vrhnika	8,00	123,1	12,00	171,4	150,0
Postojna	17,00	261,5	19,60	280,0	115,3
Sežana	16,50	253,8	20,65	295	125,2

Primerjave iz tabele kažejo, da so se cene v Logatcu v primerjavi z letom 1981 povečale povprečno za 7,7 %, na Vrhniki za 50 %, v Postojni 15,3 % in v Sežani za 25,2 %; dovolj je razvidno, da je povečanje cen v občini Logatec izredno nizko (v odstotkih pa tudi v zneskih).

Bolj zgovoren pa je podatek, da je cena vode na Vrhniki za 71,4 %, v Postojni za 180 % in v Sežani za 295 % višja kot v Logatcu. Z drugimi besedami povedano, ima komunalna organizacija v Sežani skoraj 3-krat več sredstev za dobavo 1 m³ vode uporabniku kot logaška.

V letu 1981 je plačal uporabnik vode na Vrhniki za 1

Dodatni podatek, ki kaže odnos med stroški in cenami pri oskrbi z vodo je tudi ta, da je v letu 1982 celo uporabnik iz neprimerljivo večjega oskrbnega vodovoda, kjer bi po vsaki ekonomski logiki morala biti cena na enoto manjša, plačal več kot uporabnik iz logaške občine. Primer: Rižanski vodovod Koper zaračuna za 1 m³ vode za gospodinjstvo 14,82 din prispevka za razširjeno reprodukcijo oz. 97,6 % več kot logaški vodovod. Ljubljčan, ki ima zagotovo največje oskrbno območje, plača enak prispevek kot Logačan.

Cena, ki bi v letu 1982 krila vse stroške enostavne reprodukcije, bi morala znašati v Logatcu za 1 m³ vode v gospodinjstvu 9,55 din, za poslovno dejavnost pa 17,55 din.

Glede na primerjalne občine bi taka cena pomenila za gospodinjstvo še vedno bistveno manjši znesek kot na Vrhniki, da za druge občine primerjave niti ne omenjamo.

Poslovna dejavnost bi z navedeno ceno plačala za porabljen m³ vode sicer za 2,55 din več kot je na Vrhniki, še vedno pa občutno manj kot v Postojni in Sežani.

Ob tarifi, ki jo obravnavamo v Logatcu, nimamo uvedenega prispevka za razširjeno reprodukcijo. Do sedaj smo razširjali omrežje s prispevki indivi-

dualnih graditeljev, z dotacijami vodne skupnosti, iz cene zgrajenih blokovskih stanovanj, s sredstvi amortizacije vodovoda, s sredstvi poslovnega sklada Gradnika in z ugodnimi bančnimi krediti.

Anuitete za najete kredite krijemo iz sredstev amortizacije, tako da je ob koncu leta 1982 lahko amortizacija pokrila le del zgrajenega vodovoda, ki je bil pokrit s sredstvi poslovnega sklada Gradnika, zgrajenega pa v Hote-drščici in Logatcu. V poslovnem skladu Gradnika znaša dolg ob koncu leta 1982 približno 3.353.000,00 din, kar bo ob predvidenih povečanih stopnjah amortizacije, in če obdržimo odplačevanje kreditov iz amortizacije, zaseglo vsa sredstva amortizacije v letu 1983, in polovico sredstev iz leta 1984.

Iz opisov razmer da je razvidno, da so potrebe predvsem na območju Rovič, precej zgoče. Da pa z doslejšnjim načinom zbiranja sredstev ne bo mogoče izvajati odloka o zaščitnih pasovih vodnih virov, je več kot očitno.

Predlog usmeritev

Oskrba z vodo je tako pomembna komunalna dejavnost, da mora postati v okviru naše družbeno politične skupnosti ena najpomembnejših nalog. V samoupravni interesni skupnosti morajo uporabniki in izvajalci sprejeti take odločitve, ki bodo postavljale njihov medsebojni odnos na temelje medsebojnega zaupanja pri reševanju tako zapletenih vprašanj.

Za nadaljnji razvoj vodovodne mreže bo treba poleg tarife določiti še vir, ki ga večina slovenskih vodovodov že pozna; poseben prispevek za razširjeno reprodukcijo. Ta mora omogočiti popolno prenovo vodne oskrbe Rovič, ureditev zaščitnih pasov vodnih virov in kasnejše vključitev novih vodnih virov v vodovod Logatec ter pokrivanje anuitet za najete kredite.

Ta prispevek bi za navedene namene moral ob sedanjih cenah znašati najmanj 3,80 din za 1 m³ vode. Razširjeno reprodukcijo vodovodnega omrežja pa morajo v celoti pokrivati investitorji objektov, ki se priključujejo na vodovod, ali pa je v njih predvidena dejavnost, ki za svoje delo potrebuje zunanjo ali notranjo protipožarno omrežje.

Tarife za porabljeni m³ vode se morajo usklajati z rastjo stroškov materiala in dela, predvsem pa tudi z naraščajočimi stroški amortizacije. Tarife morajo zagotavljati pokrivanje stroškov in morajo sprosti slediti vsem spremembam gibanja cen.

V komunalni skupnosti se morajo sprejeti taki dogovori, ki bodo postavili odnos med izvajalci in uporabniki na trdne temelje, kjer bodo veljala dogovorjena merila, po katerih bo omogočeno učinkovito nadziranje cen za storitve izvajalcev in učinkovit in kratek način za sprotne zagotovitev cene vode, ki bo omogočala izpolnitev dogovorjenih nalog. Nikakor ne more izvajalec komunalnih dejavnosti pokrivali del stroškov komunalnih dejavnosti z dohodkom, ki ga ustvarja z drugo dejavnostjo.

Neodložljivo bo treba preveriti vse pravilnike in odlok iz področja oskrbe z vodo, jih urediti in dopolniti tako, da bodo omogočili izpolnjevanje zastavljenih ciljev.

2. Javna kanalizacija

Z javno kanalizacijo v naselju Logatec upravlja in jo vzdržuje prav tako delovna organizacija Gradnik, ki prilagaja načrt vzdrževanja programu komunalne skupnosti. Glavni vir sredstev za to dejavnost je tarifa, iz katere mora upravljalec zagotavljati nemoteno delovanje naprav.

Z gospodarjenjem in skrbjo, da kanalizacijske naprave nemoteno delujejo, se ukvarja večje število delavcev, od NK gradbenih delavcev do inženirjev. Za vzdrževalna dela pa je potrebno raznovrstno orodje, raznotere naprave, stroji, potrebna so prevozna sredstva in pa zadostna poslovna sredstva. Vsi ti delavci opravljajo omenjeno delo le občasno, glede na potrebe, usklajene z možnostmi, ki jih zagotavljajo sredstva.

Prvi začetki kanalizacije v Logatcu segajo v čas pred vojno. Sprva je kanalizacija na manjšem območju peljala odplake v brezna ali pa v Logaščico. Kanalizacija se je komajda kaj vzdrževala, ker zanjo sploh ni bilo sredstev.

Z investicijskim programom gradnje kanalizacije in čistilne naprave v letu 1977 pa se je problematika odplak pričela reševati kompleksno za celotno območje Logatca.

Hkrati s programom gradnje pa je skupščina občine Logatec sprejela odlok o upravljanju, obvezni uporabi in vzdrževanju kanalizacije v občini Logatec. Odlok je uvedel tudi tarifo v razmerju s porabljenim vodo. Tako zbrana sredstva gredo za vzdrževanje in razširjeno reprodukcijo.

Pri tem velja, da plačuje tarifo za uporabo kanalizacije le tisti, ki je že priključen na javno kanalizacijo, desoletni prispevek za razširjeno reprodukcijo pa plačuje vsi uporabniki vode z območij, na katerih je bila ob sprejemu odloka programirana zgraditev primarnega kanalskega omrežja v obravnavanem desetletju.

Višina prispevka in tarif je bila določena ob nekaterih predpostavkah:

1. Takrat veljavni sistem kreditiranja individualne komunalne rabe bo veljal daljše obdobje.

2. Tempo priključevanja uporabnikov na kanalizacijsko mrežo bo zaradi ugodnih kreditnih možnosti hiter.

3. Zagod čistilne naprave in obratovanje v začetnem obdobju bo mogoč tudi s sredstvi za razširjeno reprodukcijo in vključitvijo industrije v javno kanalsko mrežo.

V današnjih razmerah pa ugotavljamo, da je gradnja kanalske mreže skoraj v celoti sledila načrtovanemu in obstaja možnost za uresničevanje desetletnega programa kljub popolnoma zaprtemu izvoru kreditnih sredstev. Graditev sekundarnega omrežja in s tem priključevanja uporabnikov na om-

reže pa zelo zaostaja za načrtovanim. Industrija ni priključena. Zaradi tega tudi ne bo mogoče zagotavljati delovanja čistilne naprave v letu 1983 s tarifami. Ker so usahnili kreditni viri, je bilo možno zadnja dela na čistilni napravi pokrivati le s prispevki za razširjeno reprodukcijo, zmanjkala pa so sredstva za odplačevanje anuitet za najete kredite.

Ker so aktivirani tudi na novo zgrajeni kanali, je treba odplačevati tudi amortizacijo, kar pa zaradi počasnega priključevanja ni mogoče; tako nastaja občuten denarni primanjkljaj.

	1980 din:	1981 din:	1982 din:
Prihodki			
inkaso	—	25.000,00	57.000,00
Odhodki			
amortizacija	—	—	581.000,00
evidenca	—	6.000,00	11.000,00
vzdrževan kanaliz.	—	—	117.000,00
Naložbe			
		6.000,00	709.000,00
		+ 19.000,00	— 652.000,00
			— 633.000,00
amortizacija	—	—	581.000,00
inkaso za gradnjo	1.876.000,00	1.801.000,00	115.000,00
kanalov in ČN	14.893.000,00	—	—
posojilo	5.400.000,00	4.164.000,00	3.000.000,00
dotacije	22.169.000,00	5.965.000,00	6.038.000,00
investicija	20.587.000,00	4.259.000,00	3.088.000,00
inkaso	476.000,00	416.000,00	453.000,00
anuiteta	1.113.000,00	1.978.000,00	1.987.000,00
ostalo	—	900.000,00	—
	22.176.000,00	7.553.000,00	5.519.000,00
	— 7.000,00	— 1.588.000,00	— 519.000,00
			— 1.076.000,00

Iz tabele so dovolj razvidne kritične razmere za zagotavljanje delovanja kanalizacije s čistilno napravo. Zato je treba takoj urediti ves sistem tako, da bo uspešno služil svojemu namenu.

Predlagamo:

1. Z obratovanjem čistilne naprave je dana možnost vsem logaškim gospodarstvom priključitev nanjo. Pri tem gre za vključitev približno 260.000 m³ odplak na leto, kar je pomembna količina, brez katere ni možno zagotavljati delovanja čistilne naprave.

2. Z usmerjanjem stanovanjskih sredstev v komunalno opremo je treba pospešiti gradnjo kanalskega omrežja povsod tam, kjer je to možno. To so predvsem območja: Gorenja vas, gradnja severozahodno od Tržaške ceste, celotna Čevica, del Mandrg in del Tovarniške ceste; možna je tudi priključitev velikega dela starega logaškega jedra (Grič, ob cerkvi, Cankarjeva).

3. Preveriti je treba vse tarife ter jih uskladiti s stroški. Predvsem moramo urediti tak sistem plačevanja sorazmernih deležev novih uporabnikov, ki ne bo zaviral zavlačevanja priključitve. Danes se ob zadrževanih cenah zavlačevanje izplača.

3. Odvoz smeti in odpadkov

Gradnik Logatec je kot komunalna organizacija z odlokom 26–28 XI/75 sprejela nalogo odvoza smeti z območja Logatca in Kalc.

Gospodinjiski odvoz smeti se je dovolj hitro uveljavil in ni bilo posebnih težav. Nikakor pa ni mogoče v celoti uvesti reda – niti po sedmih letih – pri odvozu smeti in odpadkov iz poslovnih prostorov delovnih organizacij in skupnosti. Vzrok je v tem, da odlok o obveznem zbiranju in plačevanju odvoza odpadkov ne zavezuje dovolj tudi delovnih organizacij.

Kljub opozorilom in predlogom, naj se vendar obveznosti poenotijo, ni bilo storjeno nič. Zaradi tega je vsa zadnja leta tudi nastajal primanjkljaj pri pokrivanju stroškov za opravljanje te dejavnosti. V kalkulaciji za pokrivanje stroškov smo upoštevali, da bi skoraj polovico stroškov v tej dejavnosti krile organizacije. To smo predvidevali glede na velikost poslovnih prostorov in pa glede na količino odpadkov, ki smo jih ugotovili z večletno kontrolo odvoza. Ker odlok za delovne organizacije ni obvezen, je prav zaradi tega nastajal v zadnjih letih primanjkljaj.

Poleg tega pa je vzrok primanjkljaja tudi administrativno zadrževanje cen. Samo v letu 1982 so stroški narasli za 14 %, dovoljena podražitev pa je bila v poprečju na celo leto 1982 le 8 %.

Ves čas si prizadevamo zmanjšati stroške pri opravljanju te dejavnosti. Tako smo od treh dni, ki smo jih spočetka potrebovali za zbiranje in odvoz smeti, zmanjšali na dva dni. Za zasipanje smeti uporabimo material, ki ga pridobimo pri izkopih v gradbeni dejavnosti itd. Storili smo vse, kar je bilo možno storiti; zato tu ne vidimo več nikakršne možnosti.

Dovolj nazoren je prikaz prihodkov in odhodkov za zadnja tri leta:

	1980 din:	1981 din:	1982 din:
prihodki:	525.000,00	664.000,00	910.000,00
odhodki:			
tekoče leto	952.000,00	1.081.000,00	1.230.000,00
prenos iz prejšnjih let	38.000,00	465.000,00	883.000,00
skupaj	990.000,00	1.546.000,00	2.113.000,00
razlika	— 465.000,00	— 882.000,00	— 1.203.000,00

Iz podatkov je razvidno, da primanjkljaj nastaja že dalj časa in je dosegel že tako finančno zagonetnost, da z njeno razrešitvijo ni moč več odlašati. Delovna organizacija Gradnik ni kriva za nastale težave. V okviru komunalne in družbeno politične skupnosti Logatec je treba neurejenost odpraviti, obenem pa bo treba zagotoviti denar za pokrivanje izgube, ki ni nastala po krivdi izvajalca.

Ponovno opozarjamo, da so nastale izgube povzročile delovne organizacije, in zato bi bilo verjetno smotno, da bi glavni delež pri pokrivanju primanjkljaja šel prav na račun teh delovnih organizacij. Za naprej bo treba tarife za gospodinjstvo poviševati sočasno z rastjo stroškov v zvezi z opravljanjem te dejavnosti, obenem pa bo treba razširiti te dejavnosti po delovnih organizacijah, kar bi lahko pomenilo tudi pocenitev za posamezna gospodinjstva.

Nujno je z odlokom zavezati vse občane in uporabnike poslovnih prostorov, da se podreajo težnjam celotne družbe, da se ohrani zdravo in čisto okolje. Nemogoče pa je zahtevati, da delavci, ki to dejavnost opravljajo, za svoje delo, ki je poleg vsega tudi zelo nevarljivo, ne dobiijo ustreznega plačila, ter jim morajo sodelavci iz drugih dejavnosti zagotavljati socialno varnost.

4. Pokopališka dejavnost

V okviru pokopališke dejavnosti na pokopališčih v KS Naklo in KS Tabor ima Gradnik pogodbeni odnos z grobarjem, ki skrbita za pokopališči in za izkop grobov. Do nedavnega je vse evidence o plačilih grobarin in drugih terjatev, ki so določene s tarifo komunalnih dejavnosti, vodil grobar in plačila odvajal Gradniku, sedaj pa se evidence naloge izvajajo v delovni organizaciji. Grobarjema plača delovna organizacija le njihovo delo za urejanje pokopališč, medtem ko vse, kar se nanaša na pripravo pokopa, urejata grobarja s strankami sama.

Bilanca sredstev

	1980 din:	1981 din:	1982 din:
KS Tabor:			
Prenos		1.008,00	13.408,00
inkaso	30.258,00	12.400,00	0
odhodki	29.250,00	0	0
razlika	1.008,00	13.408,00	13.408,00
KS Naklo			
	1980 din:	1981 din:	1982 din:
prenos	0	— 1.235,00	307,00
inkaso	18.015,00	18.500,00	25.653,00
odhodki	19.250,00	16.958,00	44.127,85
razlika	— 1.235,00	307,00	— 18.167,85

Pokopališča se v zadnjih desetih letih v glavnem le tekoče vzdržujejo. Na obnovo čakajo pokopališki zidovi in grobarske shrambe. Pri taki ureditvi, kot jo imamo sedaj, se v poprečju skoraj vsako leto stroški izenačujejo s prihodki. Vendar do sedaj pokopališče ni bilo nikdar ovrednoteno kot komunalna naprava, zato se tudi ne zbirajo nikakršna sredstva za obnovo in bo treba zato pridobiti ustrezen denar tudi za obnovitvena dela na kak dogovorjen način.

Kmalu bo v KS Naklo zgrajen poslovitveni objekt (mrliška vežica). Pri tem se bo verjetno postopoma, vendar kot je praksa pokazala v drugih krajih, popolnoma spremenil način poslovitve od umrlih. Poslovitveni objekt s pokopališčem bo prav gotovo predstavljal dokaj obsežno in pomembno družbeno vrednost in bo potreboval urejeno gospodarjenje in trden vir sredstev za svojo normalno funkcijo. Zato bo treba pred otvoritvijo objekta – v prvih mesecih leta 1983 – vse akte, ki urejajo vprašanje pokopov in obredov, prilagoditi novemu načinu pokopališke dejavnosti in zagotoviti ustrezen vir sredstev – deloma iz cene obreda, deloma pa iz sredstev skupne komunalne rabe. Hkrati bo treba zagotoviti tudi ustrezeni profesionalni sestav za pogrebna opravila, čeprav bo verjetno še za določen čas dovolj smotno ostati pri sedanjih izvajalcih pogrebne obreda.

Za obe pokopališči je treba tudi izdelati ureditveni načrt z evidenco do sedanje in bodoče uporabe.

IV. SKUPNA KOMUNALNA RABA

Zakon o komunalnih dejavnostih (Ur. list SRS št. 8/82) določa, da se komunalni objekti in naprave glede na rabo in vrsto storitev za občane razvrščajo kot komunalni objekti in naprave individualne ali skupne rabe.

Komunalni objekti in naprave skupne rabe so tisti, ki omogočajo uporabniku individualno neizmerljive in nedoločljive komunalne storitve. Med take komunalne objekte in naprave štejemo:

- omrežje in naprave javne razsvetljave,
- ulice, dovozne in peš poti, hodnike, parkirne prostore in druge javne površine v naseljih,
- javne parke, nasade, drevorede, zelenice in javna otroška igrišča,
- objekti in naprave za oskrbo naselij s požarno vodo v javni rabi,
- objekti in naprave za odvajanje padavinskih voda v naseljih.

V primeru, da občinska skupščina s svojim odlokom določi kot komunalno dejavnost še kako drugo dejavnost, ki ima po svoji vsebini komunalni

značaj in vsebuje nenadomestljiv pogoj za življenje in delo občanov, mora z odlokom tudi določiti, ali ta dejavnost spada v individualno ali skupno komunalno rabo.

1. Obstoječe razmere

Do leta 1982 ni bil predpisan nikakršen vir sredstev za financiranje vzdrževanja, obnove in graditve komunalnih objektov in naprav skupne rabe niti ni bilo kako drugače urejeno združevanje sredstev za te potrebe. Take razmere so povzročile veliko nerešenih problemov, kot so: slabo in nesistematično vzdrževanje (letno in zimsko) vaških cest, ulic, poti, peš poti, hodnikov, parkirnih prostorov, parkov, zelenic, javne razsvetljave in drugih komunalnih objektov in naprav skupne rabe.

Za vzdrževanje in obnovo teh objektov in naprav so se uporabljala predvsem sredstva iz nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča in sredstva, namenjena za vzdrževanje in obnovo lokalnih cest, ki so bile zaradi tega slabše vzdrževane ali pa so ostale neasfaltirane.

Z letom 1982 so se razmere na tem področju bistveno izboljšale. Sklepen je bil samoupravni sporazum o združevanju sredstev za gradnjo in vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe na območju občine. Delavci samoupravnih skupnosti združujejo zato 1 % iz dohodka (od osnove BOD). Tak način združevanja sredstev določa tudi Zakon o komunalnih dejavnostih v 33. in 35. členu.

2. Način upravljanja in gospodarjenja s komunalnimi napravami skupne rabe

SedANJI način upravljanja in gospodarjenja je v občini različen. Sredstva za ta namene se zbirajo na žiro računu komunalne skupnosti. Delitev sredstev po krajevnih skupnostih sprejemajo uporabniki in izvajalci na skupščinah komunalne skupnosti z letnim planom komunalnih dejavnosti. Komunalna organizacija (Gradnik) vzdržuje in naprave skupne rabe v krajevnih skupnostih in Tabor Logatec.

Druge krajevne skupnosti pa same vzdržujejo vaše ceste poti v okviru planiranih sredstev, ki se jim nakazujejo po tromesečjih na njihove žiro račune. Tak način upravljanja in gospodarjenja opredeljuje tudi Zakon o komunalnih dejavnostih, ki v 7. členu določa, da s komunalnimi objekti in napravami gospodarijo poleg komunalnih organizacij lahko tudi krajevne skupnosti v skladu z njihovo naravo in namenom in kadar delovni ljudje in občani zadovoljujejo svoje potrebe na področju komunalnih dejavnosti neposredno v krajevni skupnosti.

Vsekakor ima tak način upravljanja dobre in slabe strani, ki vplivajo na vzdrževanje naprav in tudi na višino porabe sredstev za te namene.

Pozitivno je zlasti to, da krajevne skupnosti same odločajo o prioriteti vzdrževanja in opreme cest ter o višini sredstev za posamezno cesto.

V večini primerov je vzdrževanje cenejše, saj delovna sila ne stane toliko kot pri organizaciji združenega dela, strojne usluge pa opravljajo zasebniki le občasno oz. takrat, ko je to potrebno.

Opozoriti velja tudi na slabe strani takega sistema vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe:

- Ceste so zelo slabo opremljene s prometno signalizacijo, ki je tudi neenotna in ni v skladu s pravilnikom o vzdrževanju in varstvu cest.

- Več krajevnih skupnosti nima peskokopov za pripravo gramoznega materiala za posipanje cest. Za pridobivanje gramozu uporabljajo priložnostne peskokope in neurejeno posegajo v naravo. Poleg tega pa je tako pridobivanje gramozu neekonomično ter družbeno nesprejemljivo, saj uničuje naravo in kvazi estetski videz posameznih odsekov cest in okolice.

- Večjih vzdrževalnih del krajevne skupnosti niso sposobne opraviti in iščejo razne izvajalce drugod, največkrat pri logaškem Gradniku.

Navedena problematika narekuje, da je treba vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe sistemsko in enotno rešiti za celotno občino. Tak način imajo drugod že uspešno vpeljan: Cerknica, Vrhnika, Ribnica, Grosuplje itd. Tod je npr. komunalna delovna organizacija zadolžena za letno in zimsko vzdrževanje vseh komunalnih objektov in naprav skupne rabe v občini.

3. Financiranje

Financiranje vzdrževanja komunalnih objektov in naprav skupne rabe je sistemsko urejeno šele od 1. 1. 1982, ko je bil sprejet samoupravni sporazum o vzdrževanju sredstev za te potrebe. V letu 1982 smo s tega naslova državi skupno 5.100.000,00 din, v naslednjih letih pa se bo ta znesek povečeval v skladu s rastjo osebnih dohodkov v občini. Upoštevati pa moramo, da cene storitev in materialov, potrebnih za vzdrževanje, hitreje naraščajo kot pa dotok sredstev in se zato realna višina sredstev iz leta v leto zmanjšuje.

4. Izračun potrebnih sredstev za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe in zimске službe po krajevnih skupnostih

PLAN POTREBNIH SREDSTEV ZA VZDRŽEVANJE ULIC, VAŠKIH CEST IN POTI KRAJEVNIH SKUPNOSTI

Zap. št.	Krajevna skupnost objekti in naprave	Dolžina cest	Vrsta vozišča	Stroški gramoz in asfalta din	Delovna sila din	Zimsko vzdrževanje din	Skupaj din
KS Naklo							
1.	asfaltiranje ulice	4.680 m	asfalt	288.000	500.000	270.000	1.058.000
2.	makadamske ceste	10.520 m	makadam	126.000	1.200.000	540.000	1.866.000
3.	parkirni prostori	1.000 m	asfalt	24.000		50.400	74.400
		400 m	makadam	3.240		24.000	27.240
4.	vzdrževanje parkov			3.240	120.000		123.240
5.	vzdrž. javne razsvetlj.						780.000
6.	oprema cest						360.000
7.	odvoz snega						336.000
	SKUPAJ	15.200 m		444.480	1.820.000	884.400	4.625.880
KS Tabor							
1.	asfaltirane ceste	2.000 m	asfalt	60.000	200.000	130.000	390.000
2.	makadamske ceste	7.880 m	makadam	86.000	350.000	270.000	706.000
3.	ostalo kom. urejanje						120.000
	SKUPAJ	9.880 m		146.000	550.000	400.000	1.216.000
KS Rovte							
1.	krajevne in vaše ceste	32.200 m	makadam	320.000	300.000	168.000	788.000
2.	ostalo komunal. urejanje (javna razsvetlj., park.prost.)						72.000
	SKUPAJ						860.000
KS Hotedršica							
1.	krajevne in vaše ceste	12.300 m	makadam	147.600	150.000	100.000	397.600
2.	park.prost.in javna razsvetlj.						72.000
	SKUPAJ						469.600
KS Laze							
1.	krajevne in vaše ceste	4.080 m	makadam	49.200	50.000	34.000	133.200
2.	javna razsvetlj., park.prostori						48.000
	SKUPAJ						181.200

KS Trate						
1.	krajevne in vaše ceste	17.150 m	makadam	204.000	190.000	514.000
2.	parkirni prostori				120.000	12.000
SKUPAJ						526.000
KS Vrh						
1.	krajevne in vaše ceste	20.100 m	makadam	210.000	200.000	540.000
2.	parkirni prostori				130.000	12.000
SKUPAJ						552.000
Skupaj vse krajevne skupnosti						
1.	KS Naklo Logatec	15.200		444.480	1.820.000	4.625.880
2.	KS Tabor Logatec	9.880		146.000	550.000	1.216.000
3.	KS Rovte	32.200		320.000	300.000	860.000
4.	KS Hotedršica	12.300		147.600	150.000	469.600
5.	KS Laze	4.080		49.200	50.000	181.200
6.	KS Trate	17.150		204.000	190.000	526.000
7.	KS Vrh	20.100		210.000	200.000	552.000
SKUPAJ						8.430.680

Pri izračunu potrebnih sredstev so upoštevane vse ulice in ceste, ki jih je treba vzdrževati v letnem in zimskem času, javna razsvetljava, parkirni prostori, parki in nasadi. Res pa je, da se število ulic neprestano povečuje, saj bo treba po dograditvi sosesk vzdrževati vse ulice v soseski za Narodnim domom, pod Grintovcem, na Martinjhrabu itd.

Za posipavanje cest je glede na obremenitev in pomen ceste upoštevana poraba 20–40 m³ gramoza na 1 km makadamske ceste.

Za urejanje naselij, vzdrževanje in čiščenje cest in parkirnih prostorov je treba zaposliti najmanj 6 delavcev, ali poprečno enega delavca in 18,3 km ceste. S tem bi omogočili, da bi bile ceste redno vzdrževane, da bi bilo urejeno odvajanje voda tudi v zimskem času. Upoštevati pa moramo, da so pri vzdrževanju cest nujno potrebna tudi taka dela, ki jih ni mogoče nadomestiti s stroji (čiščenje jaskov, peskolovcev in obcestnih kanalov, košnja trave, obsekavanje grmovja, krpanje cest z grmozom, vzdrževanje okrasnega grmičevja ob u licah in podobno šč.

Za zimsko vzdrževanje cest in ulic je upoštevano večletno poprečje, ki terja glede na logaške klimatske razmere letno 10-kratno pluženje snega. Za posipavanje poledice je upoštevano 20-krat letno za prometnejše in 10-krat letno za manj prometne ceste in ulice. Od parkirnih prostorov pa se proti poledici posipavajo samo tisti, ki so asfaltirani. V planih so zajeti tile parkirni prostori: ob Krpanu, ob Zdravstvenem domu, ob otroškem vrtcu, ob Postaji milice, pri trgovini Mercator, ob zgradbi DPO in KS, za upravno zgradbo občine, ob šolah ter v vsaki krajevni skupnosti parkirni prostor pred sedežem KS.

Za vzdrževanje parkov in nasadov so planirana minimalna sredstva, in sicer 10 m³ peska za posipanje peš poti, ter 120.000 din za delavca, ki naj bi skrbel za košnjo trave, vzdrževanje in nego okrasnega grmičevja, vzdrževanje klopi in čistost v javnih parkih.

V postavitki »oprema cest« je vračunana postavitvev in vzdrževanje prometnih znakov in označb na cestah (prehodi za pešce, šole, križišča, črte po sredini cest in označevanje parkirnih mest).

Že pri izračunu 8.430.680 din potrebnih sredstev letno je upoštevan tisti minimum, ki še zagotavlja najnujnejše vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe. Pritok sredstev pa je bil v letu 1982 le 5.100.000,00 din, kar je veliko manj, kot bi bilo potrebno. Zato je bilo treba tudi plan vzdrževanja temu primerno okrniti in ga uskladiti z dejanskimi možnostmi.

Problem pokrivanja stroškov skupne komunalne rabe pa ni le v nedovoljnem financiranju, marveč tudi v tem, da ti stroški niso v celoti znani, kar pa je v veliki meri posledica prav neurejenega financiranja. Zato je neznana vrednost komunalnih fondov skupne rabe, zaradi česar je na tem področju povsem zanemarjeno tudi vprašanje amortizacije. Bistveni strošek skupne komunalne rabe, ki ga predstavlja amortizacija vrednosti teh komunalnih fondov, je zaradi tega neznan.

Zato je pred nami konkretna naloga: izvesti je treba popolno inventarizacijo, ocenitev in valorizacijo komunalnih objektov in naprav ter s tem pripraviti realno osnovo za izračun amortizacije. V ta namen je treba izdelati in nato sproti dopolnjevati kataster komunalnih objektov in naprav z vodenjem tehnične evidence, kar bi omogočalo tudi stalno vrednotenje teh naprav oz. objektov. Nepopolna tehnična evidenca oz. inventarizacija onemogoča izračun valorizacije in amortizacije, s tem pa tudi ločevanje brutto in netto naložb ter ugotavljanje, kako se gibljejo fondi na teh področjih.

Za komunalne objekte in naprave skupne rabe, ki niso zajeti v osnovnih sredstvih organizacije združenega dela, ni obračunana in ne vplačane amortizacije, vendar pa mora biti vodena evidenčna amortizacija, ki jo ugotavljamo in izračunavamo za potrebe in namen evidence, ki je pa zelo velikega pomena pri obravnavanju in programiranju enostavne reprodukcije.

5. Javna razsvetljava

Z intenzivno in mestoma nenačrtno pozidavo naselja Logatec je naraščala tudi potreba po gradnji javne razsvetljave v novozgrajenih soseskah in v vseh starih zaselkih, kot so Mandrge, Martinjhrub, Blekova vas in drugod. Kot za drugo komunalno opremo tudi za gradnjo javne razsvetljave ni bilo na voljo finančnih sredstev. Na drugi strani pa je vzdrževanje dosedanjega omrežja dokaj drago in predstavlja pomemben znesek v sredstvih, ki so namenjena za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe. Največji strošek pri vzdrževanju javne razsvetljave je plačilo tokovine, ker so se cene elektrike v zadnjih letih bistveno povečale.

Za uspešno vzdrževanje in hitro odpravljanje napak na javni razsvetljavi bi potrebovali posebno specializirano vozilo, ki pa bi bilo zaradi majhnosti sistema močno nerentabilno oz. bi z nabavo takega vozila še povečali stroške vzdrževanja. Zato si izvajalci pomagajo na ta način, da občasno najamejo tako vozilo pri drugi organizaciji združenega dela, vendar samo takrat ko je treba opraviti večja vzdrževalna dela oz. odpraviti več napak.

Gradnja nove javne razsvetljave pa bo možna le, če bomo združevali sredstva za gradnjo in obnovo komunalnih objektov in naprav skupne rabe. Gradnja sama pa bi bila najcenejša, če bi sočasno z asfaltiranjem ulic le-te opremili tudi z javno razsvetljavo in drugimi pripadajočimi objekti in napravami.

6. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča

Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, ki ga plačujejo lastniki zemljišč in stavb ter uporabniki stanovanjske pravice v družbenih in zasebnih stanovanjih, se lahko uporablja samo za gradnjo novih komunalnih objektov in naprav skupne rabe. To nadomestilo po sedaj veljavnem odloku plačuje samo del občanov naselja Logatec. Po sprejemu urbanističnega načrta bo treba ustrezno dopolniti odlok tako, da bo plačilo obvezno za vse uporabnike stavbnih zemljišč ter stanovanjskih in poslovnih objektov na območju celotnega naselja Logatec.

Prihodek s tega naslova je v letu 1982 znašal 1.090.000 din. V preteklosti so se ta sredstva uporabljala za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe, ker ni bilo drugih denarnih virov za te namene. V letu 1982 in 1983 pa se po sklepu sveta KS Naklo ta sredstva v celoti namenijo za sofinanciranje gradnje mrliške vežice, to pomeni, da bodo ta sredstva na razpolago za druge investicije šele leta 1984; sicer pa so sredstva tako in tako minimalna in ne bodo zadoščala niti za gradnjo javne razsvetljave v novozgrajenih soseskah in v strnjenih delih naselja.

7. Asfaltiranje cest in ulic

Za asfaltiranje cest in ulic v logaški občini, ne združujemo nobenih sredstev. Samo v krajevni skupnosti Naklo je v strnjenih delih naselja še več kot 2/3 neasfaltiranih ulic ali skupaj 10,5 km. Za asfaltiranje teh ulic bi potrebovali cca 63.000.000 dinarjev po cenah iz leta 1981. Poudariti pa moramo, da so občani pripravljeni sofinancirati modernizacijo ulic (primer občanov v ulici Čevica), ne morejo pa združiti vseh sredstev, ki so za to potrebna. Ker pa drugih sredstev ni na voljo, ostaja problem odprt in čedalje bolj akuten.

8. Združevanje sredstev

Sedanji sistem združevanja sredstev za skupno komunalno rabo in tudi za komunalno opremo stavbnih zemljišč na osnovi samoupravnega sporazuma določa, da se namenska sredstva zbirajo na žiro računu komunalne skupnosti tiste občine, v kateri je sedež temeljne organizacije združenega dela ali delovne skupnosti. Tak sistem pomeni za našo občino precejšen odliv sredstev drugam. V občini Logatec ne združujejo sredstva za skupno komunalno rabo in komunalno opremo stavbnih zemljišč delavci mnogih de-

lovnih enot in obratov: Mercator, Iskra v Hotedršici, Alpina v Rovtah, Trgoavto Koper, obrat Živinoreje, postaja milice, Cestno podjetje Ljubljana, zaposleni na avtocesti, Pepelka, Borovo, Tobak, skupnost za zaposlovanje itd. Pravilno bi bilo, da bi se obravnavana sredstva zbirala v tisti občini, kjer imajo delavci stalno prebivališče ne glede na sedež TOZD, v kateri so zaposleni (domicilni princip). Vendar pa so to sistemska vprašanja, ki jih je mogoče rešiti le s sporazumevanjem na ravni regije in tudi širše.

PREDLOGI ZA SISTEMSKO REŠITEV TEH VPRAŠANJ

1. Vzdrževanje komunalnih objektov in naprav individualne in skupne rabe naj prevzame delovna organizacija, ki je v občini zadolžena za komunalno dejavnost. Deveti člen zakona o komunalnih dejavnostih določa, da so ti objekti in naprave osnovno sredstvo komunalne organizacije, ki obračunava tudi amortizacijo v skladu s samoupravnim sporazumom o temeljih plana komunalne skupnosti in v skladu s predpisi o amortizaciji. Na ta način bi enotno in sistemsko rešili problem vzdrževanja, opreme s prometno signalizacijo, nabave strojev in naprav, ki so potrebni za vzdrževanje, nadalje bi rešili vprašanje obračunavanja in vodenja amortizacije, planiranje, službo nadzora nad izvajanjem zakonskih in pogodbenih obveznosti ter bi odpravili divje peskokope.

2. Na osnovi izračuna potrebnih sredstev za vzdrževanje komunalnih objektov in naprav skupne rabe bi morali združevati najmanj 1,5 % iz dohodka (od osnove BOD). Sedanji samoupravni sporazum določa združevanje sredstev 1 % iz dohodka. Ta sredstva pa ne zadoščajo za zadovoljevanje vseh potreb na tem področju, zato se je bilo treba omejiti na najnujnejše vzdrževanje, ki še omogoča življenje in delo.

3. Za modernizacijo cest in ulic bi bilo treba skleniti nov samoupravni sporazum o združevanju sredstev, ki pa bi bil ob upoštevanju sedanjih gospodarskih in ekonomskih možnosti organizacij združenega dela težko sprejemljiv. Vendar pa spričo zahtev občanov v KS in delavcev v OZD ne more-

mo mimo temeljitih razprav v samoupravnih organih v OZD in KS ter na zborih delavcev v OZD in zborih občanov v KS o vprašanjih prerazporeditve stanovanjskega dinarja in tudi skupne porabe v korist komunalnega gospodarstva. Vse to pa na osnovi izračunov resničnih potreb in upoštevajoč dejstvo, da smo v preteklosti razvijali ene dejavnosti bolj kot druge oz. smo komunalno gospodarstvo razvijali dosti počasneje kot nekatere druge dejavnosti.

4. Če se bomo odločili za samoprispevek tudi v naslednjem srednjeročnem obdobju, potem moramo v programu dati prednost komunalnemu gospodarstvu (predvsem asfaltiranju cest), program bi moral biti izdelan tako, da bi bile zajete prav vse krajevne skupnosti v občini.

5. Takoj je treba začeti z izdelavo katastra komunalnih objektov in naprav skupne porabe ter katastra zgradb s tehnično evidenco, da bo možno izvesti vrednotenje teh naprav oz. objektov, kar bo omogočalo obračunavanje in plačevanje amortizacije v amortizacijski sklad.

6. Sprejeti je treba ustrezen odlok o plačilu nadomestila za uporabo tavbnega zemljišča na območju celotnega naselja Logatec, kolikor se ureja na podlagi sprejetega urbanističnega načrta. Pri tem pa je treba ponovno preučiti odnos med cenami za uporabo stavbnega zemljišča za občane oz. za poslovno dejavnost.

7. Čim prej je treba sprejeti ustrezen predpis, ki bo določal točne normative in kriterije za gradnjo ograj, opornih zidov in drugih pomožnih objektov ob ulicah in poteh v naselju Logatec oz. za območje, ki se ureja na podlagi urbanističnega načrta.

* * *

Analizo s predlogi je pripravila komisija, ki jo je imenoval izvršni svet skupščine občine Logatec.

V Logatcu, januarja 1983