

3. Sredstva za prenos v leto 1987 znašajo:

– zaloga zemljišč	1.781.544.000 din
– investicije v teku	329.242.356 din
– zaloga stanovanj	10.783.231 din
Viri za sredstva pa znašajo:	
– poslovni sklad za zemljišča	1.829.549.669 din
– združena sredstva za opremo	992.026.400 din
Razlika za prenos znaša:	700.006.484 din

Upravljalci zemljišč v preteklosti ni izpolnil vseh obveznosti do investitorjev, ki so plačali prispevek k stroškom za urejanje stavbnih zemljišč. Predvsem niso izpolnjene obveznosti v območju Podutika, Zg. Vižmarij, Medvod, v industrijski coni ŠP-2 Lek ter v Kosezah in Draveljski gmajni glede izgradnje zaklonišč. Ocenjujemo, da so te obveznosti manjše od vrednosti zemljišč na zalogi in vloženih sredstev v že urejena zemljišča, ki še niso oddana. Tudi obveznosti investitorjev na osnovi pogodb o plačilu prispevkov k stroškom urejanja zemljišč niso v celoti izpolnjene. Pri poslovni in industrijski gradnji niso v celoti pokriti stroški opremljanja stavbnih zemljišč, kar velja predvsem za industrijsko cono ob kamniški progi. Zaradi tega bo potrebno, da investitorji za vso novo gradnjo plačajo stroške urejanja stavbnih zemljišč po veljavnem odloku SML.

3.3 Stanovanjska gradnja

ZIL TOZD Inženiring je v letu 1986 opravljal po pooblastilu SSS Ljubljana-Šiška strokovni nadzor pri gradnji naslednjih stanovanjskih objektov:

- »Zigurat«, kjer je bila gradnja zaključena in je objekt predan v uporabo;
- nadzidava objekta »Bumerang«. Pri tej gradnji je prihajalo do neskladij posebno pri instalacijskih delih, ki jih je bilo potrebno razreševati sproti. Med izvajanjem je prišlo do zamikov med terminskim planom in izvršenimi deli in sicer delno zaradi nizkih temperatur, delno pa zaradi težav izvajalca;
- opravljena so pripravljala dela za pričetek gradnje v soseski Svetje.

Reklamacije, ki se pojavljajo v zvezi z odrazo napak v garancijski dobi morajo upoštevati oziroma jih odpraviti odgovorne izvajalske organizacije.

TOZD Inženiring je tudi vključen v program sanacije stanovanjskih objektov v Draveljski gmajni, kjer je v prvi fazi opravljal strokovna dela tehničnega nadzora in koordinacijo pri odboru za sanacijo. Tudi pri realizaciji sanacije druge etape je TOZD vključen podobno kot v predhodni fazi.

Ljubljana, dne 15. 6. 1987

Glavni direktor:
Jože KAVČIČ, l. r.

OBČINA LJUBLJANA-ŠIŠKA

KOMITE ZA UREJANJE PROSTORA

Trg prekomorskih brigad 1
Ljubljana, dne 18. 6. 1987

PROBLEMATIKA NEDOVOLJENIH GRADENJ

1. Uvodne ugotovitve

Po zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor je potrebno za vsak poseg v prostor pridobiti lokacijsko in gradbeno dovoljenje oziroma potrdilo o priglasitvi del, da bi se na podlagi teh dovoljenj zagotovili pogoji za nadzor nad družbeno verifikiranimi posegi v prostor.

Pogoj za pridobitev lokacijskega in gradbenega dovoljenja je, da so za območja, kjer se bo izvajala graditev, izdelani in sprejeti ustrezni prostorski izvedbeni akti, da so pridobljena zahtevana soglasja in da ima investitor urejene premoženjskopravne zadeve. Pred izdajo gradbenega dovoljenja mora investitor plačati prispevek za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča, prispevek za gradnjo zaklonišča in stroške za urejanje stavbnega zemljišča.

Občinski upravni organ skrbi za izdelavo in sprejemanje prostorskih izvedbenih aktov in izdaja dovoljenja za posege v prostor. Nadzor nad posegi v prostor pa izvaja Mestna uprava za inšpekcijske službe – urbanistična in gradbena inšpekcija. Večina investitor-

jev postopa v skladu s sprejeto zakonodajo in si za gradnjo pridobi potrebno dovoljenje, so pa posamezniki, ki ne spoštujejo dogovorjenih postopkov in se lotevajo gradnje brez potrebnih dovoljenj.

Posamezni investitor prične z nedovoljeno gradnjo, če ne more dobiti dovoljenja, ker se njegovo zemljišče nahaja v nezazidljivih površinah, ali v območju, za katero je zahtevana izdelava prostorskega izvedbenega akta, pa le-ta še ni izdelan. Nekateri investitorji se odločajo za nedovoljeno gradnjo tudi zato, da se izognijo plačilu prispevkov, za kar si pridobijo le lokacijsko dovoljenje, ali pa še tega ne. Nekaj primerov je tudi, da si investitor, ki želi objekt nadzidati ali k objektu zgraditi prizidek, pridobi le potrdilo o priglasitvi del za zamenjavo strehe ali za dozidavo pomožnega objekta. Na ta način se investitorji izognejo pridobitvi lokacijskega in gradbenega dovoljenja. Vzpodbuda za odločanje posameznikov za nedovoljeno gradnjo je bilo v preteklem obdobju tudi dejstvo, da za rušenje nedovoljeno zgrajenih objektov ni bilo možno zagotoviti izvajalca, ki bi »črne« gradnje porušil.

2. Število in struktura nedovoljenih gradenj v občini Ljubljana-Šiška v letu 1986

a) Število nedovoljenih gradenj v obdobju 1980–1986

Leto	Št. nedovoljenih gradenj
1980	128
1981	164
1982	108
1983	95
1984	63
1985	65
1986	80
Skupaj	703

Iz tabele je razvidno, da je bilo v preteklih sedmih letih na območju občine Ljubljana-Šiška nedovoljeno zgrajenih skupno 703 objektov.

Po podatkih urbanistične inšpekcije je bilo v preteklem letu na območju občine Ljubljana-Šiška registriranih 80 nedovoljenih gradenj. Ocenjujemo, da je število nekoliko večje, saj verjetno obstaja tudi nekaj nedovoljenih gradenj, ki jih inšpekcijska služba ni evidentirala.

b) Struktura nedovoljeno zgrajenih objektov v letu 1986:

Vrsta objektov:	Število
– garaže in lope	45
– dozidave in adaptacije	16
– stanovanjski objekti	8
– gospodarski objekti	1
– počitniški objekti	1
– družbene gradnje	9
Skupaj	80

Vzrok ponovnemu povečanju števila nedovoljenih gradenj v letu 1986 je verjetno pogojevalo tudi dejstvo, da so stari urbanistični dokumenti prenehali veljati z decembrom 1985, novi prostorsko izvedbeni akti pa še niso bili izdelani. Zato tudi ni bilo osnov za izdajo dovoljenj.

3. Povzetek postopkov pristojnih inšpekcijskih služb

V primeru, ko Mestna uprava inšpekcijskih služb – urbanistična inšpekcija ugotovi, da nekdo gradi ali drugače posega v prostor brez lokacijskega dovoljenja oz. brez pridobljenega potrdila o priglasitvi del, odredi, da se gradnja ustavi, dokler investitor ne pridobi lokacijskega dovoljenja oz. potrdila. Investitor mora za dovoljenje zaprositi v roku 1 meseca. Če investitor nadaljuje z deli kljub izdanemu ukrepu ali če upravni organ lokacijskega dovoljenja oz. izdajo potrdila zavrne ali če investitor v postavljenem roku ne zaprosi za dovoljenje, odredi urbanistična inšpekcija, da se objekt, oz. del objekta odstrani na investitorjeve stroške ter vzpostavi v prejšnje stanje. Enak ukrep se odredi tudi v primerih, če se dela izvajajo v nasprotju s pogoji določenimi v izdanih dovoljenjih.

Inšpekcijske službe so v letu 1986 izdale naslednje ukrepe:

- 79 ustavitvenih in uskladitvenih odločb
- 55 odločb o odstranitvi objektov
- 62 predlogov sodniku za prekrške (individualni sektor)
- 9 ovadb javnemu tožilcu

Ker investitorji naložene obveznosti rušenja skoraj nikoli ne izpolnijo sami, je potrebno zagotoviti izvajalca rušenja.

V letošnjem letu je Mestna uprava inšpekcijskih služb sklenila

pogodbo s Komunalnim podjetjem Ljubljana in prvi rezultati so že vidni. Nekaj nedovoljenih gradenj v drugih občinah je bilo že porušenih, na območju naše občine pa je že pred prihodom ekipe v enem primeru investitor sam porušil objekt, v drugem primeru pa se je ob prihodu ekipe investitor obvezal, da sam odstrani nedovoljeno gradnjo.

Iz prikazanih podatkov je razvidno, da je bolj kot število nedovoljenih pričetih novogradenj problematično število manjših posegov v prostor brez ustreznega dovoljenja oz. priglasitve. Takih posegov je verjetno precej več kot prikazujejo številke, saj so ti posegi manj upadljivi in jih je, v kolikor ni prijav s strani sosedov, teže odkriti.

4. Predlogi Komiteja za urejanje prostora za preprečitev nedovoljenih gradenj:

- dosledno rušiti vse nedovoljene gradnje za katere si investitor noče ali iz urbanistično urejevalskih vidikov ne more pridobiti dovoljenja
- poostriti nadzor nad začetimi gradnjami in v primerih nedovoljenih gradenj takoj ukrepati
- zagotoviti čimprejšnjo izdelavo vseh prostorsko, izvedbenih aktov, ki so osnova za izdajo dovoljenja
- dosledno uveljavljati predkupno pravico nakupa kmetijskih zemljišč
- izvajati komunalno urejanje območij, za katero investitorji pred izdajo gradbenega dovoljenja plačujejo prispevke
- spremeniti določbe zakona glede kazenskih sankcij za investitorje, ki gradijo brez potrebnih dovoljenj.

SKUPŠČINA OBČINE LJUBLJANA-ŠIŠKA

Komisija za spremljanje uresničevanja družbenega dogovora o kadrovski politiki

POROČILO O URESNIČEVANJU IN IZVAJANJU DRUŽBENEGA DOGOVORA O KADROVSKI POLITIKI NA OBMOČJU OBČINE LJUBLJANA-ŠIŠKA ZA OBDOBJE 1985–1986

KAZALO

- I. UVOD
- II. ORGANIZIRANOST KADROVSKIH SLUŽB
- III. IZVAJANJE KADROVSKE FUNKCIJE
 - Zaposlovanje
 - Pripravnštvo in proizvodno delo
 - Izobraževanje
 - Fluktuacija
 - Planiranje kadrov
 - Poslovodni kadri
- IV. DISCIPLINSKI POSTOPKI
- V. URESNIČEVANJE POLITIKE DRUŽBENIH PRIZNANJ
- VI. INOVACIJSKE DEJAVNOSTI
- VII. UGOTOVITVE – ZAKLJUČKI

I. UVOD

Družbeni dogovor o oblikovanju in izvajanju kadrovske politike na območju ljubljanskih občin in sklep Skupščine zavezuje Komisijo za spremljanje uresničevanja Družbenega dogovora, da najmanj enkrat letno poroča Skupščini občine o stanju in doseženih rezultatih in o morebitnih problemih poroča Skupščini.

Predloženo poročilo je izdelano na podlagi vprašalnika in podatkov iz občinske kadrovske evidence, ki ga je občinska kadrovska služba poslala 138 organizacijam združenega dela. Vprašalnik je vrnilo 96 organizacij združenega dela, 4 organizacije so vrnille vprašalnike neizpolnjene, ker je sedež organizacije registriran v drugi občini. Tako prikaz stanja na podlagi poslanih anket zajema podatke iz 92 organizacij združenega dela.

Namen poročila je, da prikaže kako se izvaja Družbeni dogovor in uresničujejo sklepi Skupščine ter, da se ugotovi, v kolikšni meri sta kadrovska dejavnost in kadrovska politika vpeti v razvojne možnosti in koliko prispevata k razvoju socialističnih samoupravnih družbenoekonomskih odnosov in k uresničevanju dogovorjenih ciljev družbenega razvoja občine na tem področju.

II. ORGANIZIRANOST KADROVSKIH SLUŽB

Naziv, status in področje dela kadrovske službe je različen v posameznih organizacijah združenega dela. V večini organizacij združenega dela imajo organizirano kadrovsko službo z vsemi funkcijami. Pri anketiranih organizacijah združenega dela so v 26 primerih kadrovske službe samostojne, v 49 so v okviru druge organizacijske enote, v 9 primerih v tajništvu službe, 8 organizacij združenega dela pa vprašanja organiziranosti kadrovske službe ni izpolnilo.

Iz podatkov ugotavljamo, da se kadrovska dejavnost izvaja na vseh ravneh, in sicer:

na nivoju SOZD-a v 5 primerih ali 5,43%, na nivoju DO v 68 primerih ali 73,91%, na nivoju TOZD-a v 14 primerih ali 15,22%, drugače v 7 primerih ali 7,6% (to so šole in manjše organizacije združenega dela), kjer to funkcijo opravlja tajnik šole ali drug delavec.

Po sistemizaciji je v kadrovskih službah zaposlenih 376 delavcev, dejanska zasedenost pa je 352 delavcev, od tega je za strokovna dela in naloge sistemiziranih 79 mest z visoko izobrazbo, 116 z višjo in 134 s srednjo izobrazbo. Dejanska izobrazba pa je naslednja: 52 delavcev z visoko izobrazbo, 110 z višjo in 106 s srednjo izobrazbo. Iz tega sledi, da je stopnja izobrazbe delavcev v kadrovskih službah nižja od sistemizirane. V primerjavi s prejšnjim poročevalskim obdobjem se je stanje precej izboljšalo:

		V	VI	VII
DEJANSKO STANJE	1986	106	110	52
	1984	102	88	38

Vodenje kadrovskih služb je v 19 primerih opredeljeno kot dela in naloge s posebnimi pooblastili (večje OZD). V 50 primerih pa vodje kadrovskih služb sodelujejo na strokovnih kolegijih.

III. IZVAJANJE KADROVSKE FUNKCIJE

Kadrovske službe opravljajo več ali manj vse funkcije kadrovske dejavnosti. Pri vseh je na prvem mestu kadrovanje, sledi izobraževanje, socialna dejavnost, normativna dejavnost na področju delovnih razmerij, zdravstveno varstvo, delo s samoupravnimi organi in delegacijami, družbeni standard, nagrajevanje, rekreacija in drugo.

Kadrovska politiko in dejavnost ima večina organizacij združenega dela opredeljeno v statutih, pravilnikih o delovnih razmerjih in samoupravnih sporazumih o združevanju dela delavcev in srednjo-ročnih planih.

Plan dela za leto 1987 je pripravilo od 92 organizacij združenega dela le 12 organizacij.

V anketi so navedeni tudi problemi, s katerimi se srečujejo kadrovske službe pri izvajanju kadrovske politike, in sicer:

- večji pomen in vloga kadrovske funkcije
- več sodelovanja s strokovnimi službami v organizacijah združenega dela
- strokovna navodila občinske kadrovske službe
- premalo statističnih podatkov Zavoda za statistiko
- stanovanjska problematika
- pomanjkanje nekaterih profilov delavcev (visoko strokovnih)
- ureditev inštituta z delom pridobljenih delovnih zmognosti.

Zaposlovanje

Po podatkih iz anket je bilo v 92 organizacijah združenega dela na dan 31. 12. 1985 zaposlenih 32.493 delavcev, na dan 31. 12. 1986 pa 33.690 delavcev.

Kvalifikacijska struktura zaposlenih za leto 1985 in za leto 1986 je naslednja:

Stopnja izobrazbe	1985	1986
I	3266	3367
II	7830	7947
III	3366	3207
IV	8679	8998
V	5523	6310
VI/1	1525	1552
VI/2	141	164
VII/1	2044	2014
VII/2	83	98
VIII	36	33
SKUPAJ	32493	33690

Ugotovljamo, da se kvalifikacijska struktura bistveno ni spremenila.