

PRED NAMI JE KOMUNALNA REFORMA

Komunalna reforma naj odstrani elemente preživelega ekonomskega sistema, administrativnosti, tehnokracije, etatizma in druge nelogičnosti, ki zamegljujejo stvarne razmere in odnose ter onemogočajo sporazumevanje občanov, komunalnih delovnih organizacij in organov občinske skupščine. Komunala naj se enakopravno vključi v naš gospodarski sistem in dobi možnost najemanja bančnih kreditov z lastno udeležbo pri investicijah za razširjeno reprodukcijo.

Za komunalno urejanje gradbenih zemljišč je skrbela najprej skoraj izključno občina. Šele od leta 1959 je bil uveden 10 % obvezni prispevek investitorjev. Ta sredstva pa niso zadoščala za sanacijo zemljišč, za ureditev okolice, za vse priključke na komunalne naprave, za stanovanjske ceste, poti itd.

Gospodarska (zlasti pa stanovanjska) reforma je spremenila pogoje in načine gospodarjenja v komunalnih delovnih organizacijah, ki bi se

naj razvijale na lastni materialni osnovi. Zaradi „zamrznjenih cen“ tudi za komunalne storitve in proizvode so se težave še stopnjevale.

NUJNA JE TUDI KOMUNALNA REFORMA

Stanovanje je porabno blago posebnega značaja, vezano na določeno komunalno urejanje okolja. Stanovanci plačujejo za stanovanje uporabnino (stanarino). Ta vsebuje stroške enostavne in dela razširjene reprodukcije. Isto naj velja tudi za komunalno gospodarstvo.

Komunala se mora enakovredno vključiti v naš gospodarski sistem. O mogočosti ji je treba stvarnejši položaj in medsebojno sporazumevanje občanov, komunalnih delovnih organizacij in organov občinske skupščine. Predvsem pa je potrebna:

– postopna odstranitev administrativnih ukrepov v omejevanju višine tarif za komu-

nalne usluge, da se tako zagotovi enostavna in postopno tudi razširjena reprodukcija naprav za individualno porabo (vodovod, elektrika, kanalizacija itd.).

– razbremenitev investitorja od komunalnega prispevka, da se tako pospeši stanovanjska gradnja in omeji nedovoljena (črna) gradnja.

– stroga namembnost prispevka občanov za uporabo mestnega zemljišča.

– organsko in ekonomsko opredeljena vloga bank pri kreditiranju infrastrukture dolgoročnega pomena (kolektorji, vodovodni rezervoarji, čistilne naprave, vodvodna zajetja itd.).

Nujno je treba tudi razčistiti: – ali je komunalna dejavnost javna služba (družbeno upravljanje) ali podjetje (del-

lavsko samoupravljanje), gre torej za nje pravni status. – kategorizacija mestnih cest, – status osnovnih sredstev itd.

KDO NAJ FINANCIRA KOMUNALNE INVESTICIJE

V časovno, tehnično, prostorsko in ekonomsko opredeljenih etapah urbanističnega projekta naselja naj koordinirano sodelujejo in investirajo:

– komunalo individualne porabe komunalne delovne organizacije s pomočjo tozadavnih dohodkov od storitev in ustrezne kreditne politike,

– komunalo skupne porabe občinski proračun iz prispevka za uporabo mestnega zemljišča in krajevnega samoprispevka občanov.

– pripravo in urejanje konkretnega gradbenega zemljišča investitor s svojimi in kreditnimi sredstvi.

Investitor izven organizirane gradnje v okviru naselja bi nosil vse stroške za komunalno opremljanje in urejanje zemljišča.

OSNUTKI NOVIH REPUBLIŠKIH ZAKONOV

Pogledamo nekatere osnutke republiških zakonov:

● Zakon o spremembah temeljnega zakona o prispevku za porabo mestnega zemljišča bo uvedel poseben prispevek za nacionalizirano in zasebna gradbena zemljišča in sicer po površinah zemljišča ali pa po površinah zgrajenega koristnega prostora ter način obračunavanja prispevka z najemnikom stanovanja in porabnikom poslovnega prostora itd.

● Zakon o prispevku za uporabo mestnega zemljišča bo določil način, po katerem lahko predpiše občinska skupščina (oziroma mestni svet) prispevek za uporabo mestnega zemljišča, da dobi tako potrebna sredstva za ureditev mestnih cest, trgov, hodnikov, dovoznih in peš poti, parkirnih prostorov, zelenih površin, omrežja javne razsvetljave, kanalizacijskega omrežja itd.

Prispevek za uporabo mestnega zemljišča ne bi bil povsod enak, temveč bi se ravnal

po legi in prometni povezanosti zemljišča, njegovi komunalni opremljenosti itd. Tako bi območje mesta Ljubljane in naše občine razdelili v razne kategorije (cone).

● Zakon o urejanju in odajanju stavbnega zemljišča bo določal, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko grade stanovanjski, poslovni in gospodarski ter drugi objekti, kdo

in pod kakšnimi pogoji ter obveznostmi sodeluje pri financiranju ureditve tega zemljišča in na kak način se oddaja v uporabo stavbno zemljišče investitorjem.

V navedenih osnutkih novih republiških zakonov so določene nejasnosti, nepopolnosti in vrsta nerešenih problemov, ki jih je treba še pred dokončnim sprejemom teh zakonov popraviti in dopolniti. Menimo, da je nujno takoj v celoti pregledati in spopolniti tudi vse že sprejete zvezne in republiške zakone, ki urejajo to področje, in zagotoviti take predpise, ki bodo zadovoljevali potrebe občanov in interese skupnosti.

Zaradi velikih potreb in omejenih finančnih sredstev in možnosti za pripravo in opremo gradbenih zemljišč je treba, da namesto dosedanjih preštevilnih malih gradbišč preidemo na le nekaj, toda mnogo bolj obsežnih gradbišč, torej na postopno rast posameznih novih naselij (npr. soseska S-6). Da bomo v tem uspeli, je potrebno namesto prisilne lokacijske politike z raznimi ekonomskimi ugodnostmi zainteresirati posamezne graditelje za taka velika gradbišča.

Zlasti pa je potrebno dosledno uveljavljanje načela javnosti: občani morajo vedeti, kaj plačujejo in kaj bodo za to dobili ter kako bodo ta sredstva porabljena.

POIŠČIMO SI NAJBOLJŠO REŠITEV

(Nadaljevanje s 1. strani)

NE GRE TOREJ „ZA“ ALI „PROTI“

V javnih razpravah in na svojih zborih se volivci torej ne bodo odločevali, ali so „za“ ali „proti“ nujnim spremembam v komunalnem gospodarstvu, urbanizmu in zemljiški politiki, temveč zlasti kakšne rešitve tega problema bi najbolj ustrezale učinkovitemu zboljševanju tozadavnih razmer in pogojev v Ljubljani.

Občani naj dajo v svojih razpravah na zborih volivcem konkretne pobude, zlasti glede razdelitve mestnih zemljišč na cone, udeležbe krajevnih skupnosti pri zbranih sredstvih, glede najbolj smotnega upravljanja s sredstvi, kakor tudi glede sprejemanja najbolj ustreznega programa in čimvečjega vpliva na res racionalno in učinkovitejšo porabo sredstev.

● Poenostavitev postopka za pridobitev lokacijskih in gradbenih dovoljenj bo prav tako pomembna zadeva javnih razprav.

Volivci naj dajo ustrezne pripombe in predloge predvsem za spremembo predpisov o urbanizmu in urbanistični inšpekciji in sicer tako, da se zagotovi večja samostojnost občinskih organov ter zmanjša število raznih dosedanjih soglasij drugih organov (glej „Urbanizem, gradnja in komunala“ v prejšnji številki našega lista!)

● Problemi zemljiške politike in pridobivanja zemljišč za gradnjo so zlasti zaostreni (od-

kar se cena zemljišč oblikuje po „prometni vrednosti“). V današnjem obdobju je postal lastnik zemljišča največja ovira za urbanistično urejanje in smotno gradnjo in sicer:

– kadar svoje zemlje noče prodati,

– kadar izsiljuje pretirano visoko prodajno ceno,

– kadar po svoje parcelira zemljišča, ki so predvidena za gradnjo in pri tem tem ne upošteva urbanističnih načrtov,

– kadar parcelira in prodaja zemljišča, ki sploh niso predvidena za gradnjo in tako pospešuje nedovoljeno (črna) gradnjo.

Občani naj bi predlagali ukrepe, na podlagi katerih bo prepovedana vsaka nova parcelacija zemljišč, preden bo izdelan urbanistični načrt. Kjer pa je ta sprejel, naj bo veljavna le tista parcelacija, ki ustreza sprejetemu urbanističnemu načrtu.

Prav tako so potrebni predlogi občanov, da naj z ustreznimi ukrepi zemljiška renta, ki vpliva na različno ceno zemljišč (v zvezi z lokacijo, s komunalno opremljenostjo, kvaliteto glede gradbenih pogojev itd.), gre predvsem za komunalno urejanje zemljišč, ne pa da se s pretirano visokimi prodajnimi cenami steka v roke lastnikov, ki nimajo pravnobene zasluge za to, da je zaradi širjenja mesta na podeželje postala njihova kmetijska zemlja gradbena.

Miran GOSLAR

BESEDO IMAJO OBČANI-VOLIVCI

Tudi o problemih in najustreznejših načinih komunalne reforme morajo po našem sistemu samoupravljanja razpravljati sami občani-volivci.

Razumljivo je, da moramo komunalo enakovredno vključiti v naš gospodarski sistem in ji omogočiti uspešnejši razvoj.

Razumljivo je tudi, da bomo morali tudi na področju urbanističnih predpisov izvršiti določene revizije in prilagoditve dejanskim potrebam občanov in interesom naše skupnosti.

Zlasti pa je razumljivo, da bo za mestno območje nujno uvesti prispevek od mestnega zemljišča, da se tako razbremenijo investitorji od plačevanja pretirano visokega komunalnega prispevka in da se hkrati omogoči nemoten iz-

gradnja nujnih komunalnih naprav skupne porabe.

Na izvenmestnem območju pa bodo v prihodnje take komunalne gradnje možne predvsem le na temelju krajevnega samoprispevka samih prebivalcev.

Razumljivo je zlasti tudi to, da bo z ustreznjšo zemljiško politiko nujno omogočiti uspešnejšo urbanistično ureditev in izgradnjo celotnih naselij in onemogočitev nedovoljene (črne) gradnje.

Prav zaradi tega na zborih volivcev ne bo glasovanja „za“ ali „proti“, temveč le o metodah in načinih oblikovanja teh sredstev in zlasti še o res čimbolj učinkoviti in koristni porabi ustvarjenih sredstev za nadaljnji razvoj komunale kolektivne in individualne porabe.

Odprimo vrata znanju in sposobnosti

DEJAVNOST IN PROBLEMI DELAVSKE UNIVERZE

Zaprosili smo direktorico naše delavske univerze, Angelco Gvozdanovičev, naj nam odgovori na nekaj vprašanj:

– Katere so poglavitne naloge naše delavske univerze? Tudi letos razvijamo svojo izobraževalno dejavnost na treh področjih:

Na področju družbenega izobraževanja pripravljamo seminarje v okviru politične šole I. stopnje, šole za družbeno vzgojo tabornikov in seminar za člane samoupravnih

organov v delovnih organizacijah z razgovori, ki jih bomo namenili vodilnim kadrom strokovnih služb v naših podjetjih.

Strokovno izobraževanje bo zajelo tečaj zdravstveno-tehnične varnosti pri delu za delavce in vodilne kadre v posameznih podjetjih ter seminarje za poslovanje storitvenih dejavnosti, administrativni kader, korespondente in skladščnike, ki bodo ob razgovoru o pravilnikih zdravstveno-tehnične varnosti pri delu tvorili

v novi sezoni delovni program strokovnega sektorja izobraževanja.

Spolšni sektor izobraževanja pa bo zajel 6 tečajev tujih jezikov (2 začetna tečaja nemščine in 2 nadaljevalna ter 1 začetni in 1 nadaljevalni tečaj angleškega jezika) in 4 oddelke večerne osnovne šole z oddelkom I. stopnje in tremi oddelki II. stopnje.

– Kako ste zadovoljni z rezultati lanskega šolskega leta?