

Na podlagi 1., 2. in 6. člena zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur. l. SRS št. 7-320/77)

SKLENEJO

1. Delovni ljudje in občani preko svojih krajevnih skupnosti ter delavci temeljnih in drugih organizacij združenega dela v občini Ljubljana-Šiška, kot uporabniki stavbnega zemljišča

in

2. Delavci komunalnih organizacij združenega dela, ki opravljajo komunalno dejavnost v zvezi z urejanjem stavbnega zemljišča v tej občini

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o ustanovitvi samoupravne interesne skupnosti za gospodarjenje s stavbnim zemljiščem v občini Ljubljana-Šiška

SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Z namenom, da skupno in enakopravno uresničujejo interese delovnih ljudi in občanov ter se ustvarijo pogoji za hitrejši, ekonomičnejši in skladnejši razvoj naselij v občini Ljubljana-Šiška, s tem pa tudi v mestu Ljubljani in v njegovi okolici ter za izboljšanje svojih komunalnih in stanovanjskih razmer, ustanovijo udeleženci tega samoupravnega sporazuma samoupravno interesno skupnost za gospodarjenje s stavbnim zemljiščem v občini Ljubljana-Šiška (v nadaljnjem besedilu: stavbna zemljiška skupnost).

2. člen

Delovni ljudje in občani prek svojih krajevnih skupnosti ter delavci temeljnih in drugih organizacij združenega dela kot uporabniki stavbnega zemljišča skupaj z delavci komunalnih organizacij, ki opravljajo dejavnosti v zvezi z urejanjem in oddajanjem stavbnega zemljišča, upravljajo in razpolagajo s stavbnim zemljiščem v občini Ljubljana-Šiška v samoupravni interesni skupnosti za gospodarjenje s stavbnim zemljiščem (v nadaljnjem besedilu: Stavbna zemljiška skupnost), ki jo ustanovijo s tem samoupravnim sporazumom.

Stavbna zemljiška skupnost opravlja dejavnost posebnega družbenega pomena.

3. člen

Stavbno zemljišče pridobiva v družbeno lastnino občina Ljubljana-Šiška, ki ga izroča v upravljanje Stavbno zemljiški skupnosti.

4. člen

Skupnost je pravna oseba s sedežem v Ljubljani, Celovška 135, ter jo zastopa in predstavlja predsednik Izvršnega odbora.

5. člen

V stavbno-zemljiško skupnost se lahko po njeni ustanovitvi vključijo in v njej uveljavljajo samoupravne pravice in obveznosti tudi organizacije združenega dela, ki pripravljajo urbanistično dokumentacijo, ki programirajo in projektirajo izgradnjo komunalnih objektov in naprav oziroma, ki gradijo komunalne objekte in naprave, samoupravne interesne skupnosti, ki s svojimi objekti sodelujejo pri snovanju in izgradnji naselja ter stanovanjske zadruge usposobljene za družbeno usmerjeno stanovanjsko graditev.

Način in postopek za vključitev in uveljavljanje samoupravnih pravic in obveznosti po prejšnjem odstavku tega člena se podrobneje uredi v statutu Stavbno-zemljiške skupnosti.

6. člen

Stavbna zemljiška skupnost Ljubljana-Šiška oblikuje samoupravnim sporazumom skupaj s stavbnimi zemljiškimi skupnostmi iz drugih občin na območju mesta Ljubljane skupnost stavbnih zemljiških skupnosti, v kateri stavbne zemljiške skupnosti enakopravno zagotavljajo, oblikujejo in uresničujejo enotno stavbno zemljiško politiko na območju mesta Ljubljane v skladu z odločitvami delovnih ljudi, občanov in delavcev izraženih v sklepih samoupravnih organov v stavbnih zemljiških skupnostih.

7. člen

Če ni z zakonom o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem drugače določeno, veljajo za stavbno zemljiško skupnost določbe zakona o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena (Ur. l. SRS št. 24-1184/75).

II. NALOGE STAVBNE ZEMLJIŠKE SKUPNOSTI

8. člen

Stavbna zemljiška skupnost upravlja s stavbnim zemljiščem v družbeni lastnini tako, da skrbi, da se stavbno zemljišče pravočasno pripravi in opremi s komunalnimi objekti in napravami ter smotno uporablja glede na njegovo namembnost, ki jo določajo urbanistični dokumenti in pri tem zlasti:

- sprejema srednjeročne plane in letne programe urejanja stavbnega zemljišča, investicijske programe za delo pri urejanju stavbnega zemljišča ter ukrepe, ki so potrebni za njihovo uresničevanje;
- oddaja dela za urejanje stavbnega zemljišča organizacijam združenega dela kot izvajalcem;
- daje pobudo in sklepa samoupravne sporazume in družbene dogovore s samoupravnimi interesnimi skupnostmi, drugimi samoupravnimi organizacijami in skupnostmi, da se zagotovi racionalnejše in bolj učinkovito urejanje in uporaba stavbnega zemljišča;
- opravlja druge naloge s področja upravljanja stavbnega zemljišča, ki jih določa zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem ter na podlagi tega zakona izdani predpisi skupščine mesta Ljubljane oziroma skupščine občine Ljubljana-Siška.

Natančneje se naloge stavbne zemljiške skupnosti opredelijo v njenem statutu. Enotna stavbno-zemljiška politika je skrb vseh stavbno-zemljiških skupnosti v Ljubljani.

9. člen

Stavbna zemljiška skupnost oddaja stavbno zemljišče v uporabo temeljnim in drugim organizacijam združenega dela, samoupravnim interesnim skupnostim in drugim samoupravnim organizacijam in skupnostim za gradnjo objektov za njihove potrebe ter civilnim pravnim osebam in občanom za gradnjo stanovanjskih hiš in drugih objektov, na katerih imajo lahko lastninsko pravico.

10. člen

Zaradi usklajevanja planov družbenoekonomskega in prostorskega razvoja občine Ljubljana-Siška, programov gradnje ter gradnje drugih družbenih in gospodarskih objektov in zaradi uresničevanja drugih skupnih ciljev stavbna zemljiška skupnost sodeluje s Samoupravno stanovanjsko skupnostjo Ljubljana-Siška, s Komunalno skupnostjo Ljubljana-Siška in z drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi ter lahko sporazumno z njimi oblikuje skupna delovna telesa, sodeluje po svojih delegatih v organih teh skupnosti in razvija druge oblike medsebojnega sodelovanja.

III. ORGANIZACIJA STAVBNE ZEMLJIŠKE SKUPNOSTI

11. člen

Stavbno zemljiško skupnost Ljubljana-Siška upravlja skupščina, ki jo sestavljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev.

Zbor uporabnikov ima 48 delegatskih mest, zbor izvajalcev ima pa 30 delegatskih mest.

Izvršilne zadeve opravlja za skupščino Izvršni odbor skupščine skupnosti, samoupravni nadzor nad delom organov stavbne zemljiške skupnosti pa odbor za samoupravni nadzor.

12. člen

Funkcijo delegacije za delegiranje delegatov v zbora skupščine prvega mandata opravljajo komunalne delegacije.

13. člen

V zbor uporabnikov delegirajo:

- delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih po enega delegata, ki ga določi delegacija izmed izvoljenih delegatov;
- delavci temeljnih in drugih organizacij združenega dela z območja krajevnih skupnosti po enega delegata, ki ga določi konferenca njihovih delegatov.

Konferenca delegacij se oblikuje enako, kot to velja za konference delegacij v samoupravne interesne skupnosti.

14. člen

V zbor izvajalcev delegirajo delegate delavci temeljnih organizacij združenega dela, ki opravljajo komunalno dejavnost v zvezi z urejanjem stavbnega zemljišča v občini Ljubljana-Siška.

1) Skupščina

15. člen

Skupščina sklepa in odloča v naslednjih zadevah:

- o sprejemu statuta in drugih splošnih aktov stavbne zemljiške skupnosti,
- o sprejemu srednjeročnih planov in letnih programov urejanja stavbnega zemljišča ter o ukrepih, ki so potrebni za njihovo uresničevanje,
- o sprejemu finančnega načrta in zaključnega računa stavbne zemljiške skupnosti,
- o določanju pogojev za oddajo del za urejanje stavbnega zemljišča,
- o določanju pogojev za oddajo stavbnega zemljišča v uporabo,
- o sklepanju samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov s samoupravnimi interesnimi skupnostmi, drugimi samoupravnimi organizacijami in skupnostmi v zvezi z urejanjem stavbnega zemljišča,
- o pravočasni pripravi in opremljanju stavbnega zemljišča,
- o izvolitvi in razrešitvi predsednika skupščine in njegovega namestnika ter predsednika in članov izvršnega odbora stavbno zemljiške skupnosti,
- o drugih zadevah iz svoje pristojnosti na podlagi zakonov, drugih predpisov, samoupravnih sporazumov oz. družbenih dogovorov ter po statutu stavbne zemljiške skupnosti.

16. člen

Skupščina zaseda praviloma ločeno na sejah obeh zborov razen, če oba zbora skleneta, da bosta obravnavala določene zadeve na skupni seji.

Vendar pa tudi v tem primeru glasuje vsak zbor ločeno.

17. člen

Odločitev skupščine je veljavno sprejeta, če jo sprejmeta oba zbora v enakem besedilu z večino glasov navzočih delegatov, razen v primeru, ko je s statutom stavbne zemljiške skupnosti določena za veljavnost odločitve večina glasov vseh delegatov. Vsak zbor veljavno sklepa, če je na seji navzoča večina vseh delegatov zbora.

18. člen

Če oba zbora po dveh zaporednih glasovanjih ne dosežeta soglasja o sporni zadevi, imenujeta skupno komisijo, v katero izvoli vsak zbor enako število članov in ki skuša odpraviti spor ter pripravi skupen predlog za uskladitev spornih vprašanj.

Če se skupna komisija ne sporazume ali če zbora ne sprejmeta skupnega predloga, se predlog obravnava na skupni seji obeh zborov. Če se tudi tedaj ne doseže soglasja obeh zborov, se predlog odloži z dnevnega reda. Predlog se lahko ponovno da na dnevni red obeh zborov šele po poteku šestih mesecev od zadnje odločitve razen, če se na predlog obeh zborov zadeva obravnava tudi prej.

19. člen

Če zaradi različnih stališč med zboroma tudi po usklajevalnem postopku ni prišlo do odločitve o vprašanju, ki je bistvenega pomena za zagotovitev potreb oz. interesov delovnih ljudi in občanov na tem področju komunalne dejavnosti, lahko skupščina občine Ljubljana-Siška na predlog njenega izvršnega sveta s svojo odločitvijo začasno uredi to vprašanje.

20. člen

Podrobneje se delo skupščine oziroma posameznega zbora uredi s statutom stavbne zemljiške skupnosti.

21. člen

Skupščino zastopa in predstavlja predsednik skupščine, ki ga izvoli skupščina izmed delegatov v zboru uporabnikov.

Mandat predsednika skupščine traja 4 leta; po pretoku mandata je predsednik skupščine lahko ponovno izvoljen za isto funkcijo samo še za eno mandatno dobo. Način izvolitve oziroma odpoklica, delokrog, pooblastila in odgovornost predsednika skupščine podrobneje uredi s statutom stavbne zemljiške skupnosti.

Predsednik skupščine ima namestnika, ki mora biti prav tako delegat v zboru uporabnikov.

2) Izvršni odbor

22. člen

Izvršni odbor stavbno zemljiške skupnosti je izvršilni organ skupščine.

23. člen

Izvršni odbor ima predsednika in 6 članov. Skupščina stavbne zemljiške skupnosti izvoli člane odbora izmed delegatov v skupščini, predsednika pa izmed delegatov v zboru uporabnikov.

Mandat predsednika in članov odbora traja 4 leta, vsi pa so lahko ponovno izvoljeni le še za eno mandatno dobo.

24. člen

Izvršni odbor stavbne zemljiške skupnosti ima predvsem naslednje pristojnosti:

- skrbi za izvajanje zemljiške politike ter za izvrševanje sklepov in drugih aktov skupščine;
- obravnava in predlaga skupščini v sprejem finančni načrt in zaključni račun stavbne zemljiške skupnosti,
- skrbi za izvrševanje finančnega načrta,
- pripravlja gradivo in predloge za delo skupščine,
- obravnava in odloča o sklepanju pogodb, investicijskih programov in drugih pravnih aktov v zvezi z realizacijo finančnih načrtov, programov, in drugih sklepov skupščine,
- izvaja oziroma skrbi za izvajanje tega samoupravnega sporazuma, statuta stavbne zemljiške skupnosti in drugih samoupravnih in splošnih aktov, ki jih sprejme skupščina stavbne zemljiške skupnosti,
- pripravlja oziroma obravnava samoupravne sporazume in družbene dogovore, ki jih sprejema oziroma k njim pristopa stavbna zemljiška skupnost Ljubljana-Šiška,
- opravlja druge naloge, ki mu jih naloži skupščina stavbne zemljiške skupnosti.

Podrobneje se pristojnosti in delo izvršnega odbora uredi v statutu stavbne zemljiške skupnosti.

25. člen

Predsednik izvršnega odbora predstavlja in zastopa izvršni odbor.

26. člen

Izvršni odbor lahko za izvršitev posebnih strokovnih nalog oblikuje ter imenuje stalna ali občasna delovna telesa (komisije), ki jih obvezno vodijo člani izvršnega odbora, vanje pa vključijo tudi strokovno usposobljeni strokovnjaki za posamezna področja dela.

3) Odbor za samoupravni nadzor

27. člen

Odbor za samoupravni nadzor opravlja samoupravni družbeni nadzor nad delom organov skupščine stavbne zemljiške skupnosti ter njenih strokovnih služb, oziroma nad delom strokovnih služb organizacije združenega dela, ki opravlja posamezna strokovna dela za potrebe stavbne zemljiške skupnosti.

28. člen

Delegati v odbor za samoupravni nadzor izvolijo organi, ki opravljajo funkcijo delegacije po 12. členu tega samoupravnega sporazuma, na skupen predlog občinske konference SZDL Občine Lj. Šiška in občinskega sveta Zveze sindikatov Slovenije Ljubljana-Šiška.

29. člen

Odbor za samoupravni nadzor nadzoruje: izvajanje tega samoupravnega sporazuma, statuta in drugih splošnih aktov stavbne zemljiške skupnosti, drugih samoupravnih sporazumov in drugih družbenih dogovorov, h katerim pristopa ta stavbna zemljiška skupnost; izvajanje sklepov skupščine in izvršnega odbora ter skladnost teh sklepov s samoupravnimi pravicami delovnih ljudi, občanov in delavcev, ki delegirajo delegate v skupščino stavbne zemljiške skupnosti; odgovorno ter družbeno in gospodarsko smotno uporabo družbenih sredstev in razpolaganje z njimi; obveščanje delovnih ljudi, občanov in delavcev o vprašanih, ki so pomembna za odločanje in nadzorstvo v stavbni zemljiški skupnosti ter za uresničevanje njihovih drugih samoupravnih pravic, dolžnosti in interesov.

30. člen

S statutom stavbne zemljiške skupnosti se podrobneje določi način formiranja tega odbora, odpoklic delegatov, pravice, dolžnosti in odgovornosti delegatov v odboru.

4) Strokovna služba

31. člen

Za opravljanje strokovnega in administrativnega dela za potrebe skupščine in drugih organov stavbne zemljiške skupnosti se organizira posebna strokovna služba, katere organizacija in naloge se določijo s statutom stavbne zemljiške skupnosti.

32. člen

Posamezne strokovne naloge stavbne zemljiške skupnosti lahko opravlja tudi organizacija združenega dela, usposobljena za posle urejanja stavbnega zemljišča in kateri skupščina te stavbne zemljiške skupnosti na podlagi samoupravnega sporazuma ali pogodbe poveri taka dela.

Organizacija združenega dela iz prvega odstavka tega člena se mora organizirati tako, da določena delovna skupnost ali temeljna organizacija združenega dela ali enota v njeni sestavi opravlja svojo dejavnost izključno za potrebe te stavbne zemljiške skupnosti.

33. člen

Razmerja med stavbno zemljiško skupnostjo Ljubljana-Šiška in delovno skupnostjo iz 31. člena oziroma organizacijo združenega dela iz 32. člena tega sporazuma se uredijo po predpisih, ki veljajo za svobodno menjavo dela.

5/ Javnost dela

34. člen

Delo stavbne zemljiške skupnosti je javno in dostopno delovnim ljudem, občanom, družbenim in civilnim pravnim osebam, ki imajo možnost vpogleda v dokumentacijo stavbne zemljiške skupnosti razen v tisto, za katero veljajo posebni predpisi o uradni ali o poslovni tajnosti.

35. člen

Delovni ljudje, občani in delavci, ki delegirajo svoje delegate v skupščino stavbne zemljiške skupnosti, imajo pravico in dolžnost, da so neposredno ali po svojih delegatih, organih ali organizacijah obveščeni o delu stavbne zemljiške skupnosti ter njenih organov ter s svojimi predlogi in mnenji vplivajo na delo oziroma na oblikovanje njene stavbne zemljiške politike. Stavbna zemljiška skupnost mora zato organizirati ustrezen način obveščanja javnosti.

6/ Finančna sredstva

36. člen

Viri sredstev ki služijo za uresničevanje planov in programov stavbne zemljiške skupnosti, so predvsem naslednji:

- prispevek investitorjev k stroškom za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča,
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča,
- sredstva izločena za stanovanjsko graditev, ki jih delovni ljudje in občani namenjajo po posebnem samoupravnem sporazumu za financiranje izgradnje omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena, ki služijo individualni komunalni porabi v okviru družbeno usmerjene graditve stanovanj; v skladu s samoupravnimi sporazumi z drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi,
- prispevki uporabnikov, ki se plačujejo ob ceni komunalne storitve (vodovod, kanalizacija, plin, toplovod), ki se po samoupravnih sporazumih združujejo pri tej stavbni zemljiški skupnosti,
- sredstva, ki jih po posebnih samoupravnih sporazumih združujejo zainteresirane samoupravne interesne skupnosti, družbenopolitične skupnosti, krajevne skupnosti, komunalne organizacije, poslovne banke in druge samoupravne organizacije ter skupnosti in investitorji,
- sredstva, ki se ustvarjajo z zajemanjem mestne zemljiške rente,
- druga sredstva (kredit, dotacije in podobno).

37. člen

Sredstva zemljiške stavbne skupnosti se zbirajo na posebnem tekočem računu ter se evidentirajo po posameznih virih iz prejšnjega člena.

38. člen

Stavbna zemljiška skupnost upravlja s sredstvi na podlagi letnega finančnega načrta.

Osnove za sestavo in sprejemanje finančnega načrta stavbne zemljiške skupnosti so sprejeti srednjeročni plani in letni programi

urejanja stavbnega zemljišča, kot tudi investicijski programi za dela na urejanju stavbnega zemljišča.

IV. Pooblastila skupščine in občine Ljubljana-Siška

39. člen

Skupščina občine Ljubljana-Siška ima glede te stavbne zemljiške skupnosti predvsem naslednje pristojnosti:

- potrjuje ta samoupravni sporazum in statut stavbne zemljiške skupnosti,
 - daje soglasje k srednjeročnim planom in k letnim programom urejanja stavbnega zemljišča,
 - izroča stavbni zemljiški skupnosti v upravljanje stavbno zemljišče v uporabi občine Ljubljana-Siška,
 - sprejema temeljne usmeritve politike in razvoja s področja upravljanja in urejanja stavbnega zemljišča,
 - daje soglasje na izračun poprečnih stroškov za urejanje stavbnega zemljišča, ki bremenijo investitorje objekta,
 - predpiše obvezen prispevek uporabnikov komunalnih storitev za izgradnjo komunalnih naprav v skladu z zakonom o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem, če sredstva za te namene niso zagotovljena v okviru te zemljiške stavbne skupnosti,
 - nadzoruje zakonitost dela te stavbne zemljiške skupnosti na področju upravljanja in urejanja stavbnega zemljišča.
- Skupščina občine Ljubljana-Siška opravlja tudi druge naloge, ki jih določajo zakoni in drugi predpisi.

V. Sprejemanj statuta

40. člen

S statutom stavbne zemljiške skupnosti se podrobneje ureja predvsem naslednje:

- naloga stavbne zemljiške skupnosti,
- organizacija stavbne zemljiške skupnosti, način formiranja in delovanja njenih organov ter njihove pristojnosti,
- uveljavljanje samoupravnih pravic in obveznosti s strani ustanoviteljev ter drugih organizacij združenega dela oziroma samoupravnih interesnih skupnosti, ki se po njeni ustanovitvi vključijo vanje,
- poslovanje stavbne zemljiške skupnosti na področju oddajanja in urejanja stavbnega zemljišča,
- sodelovanje stavbne zemljiške skupnosti s skupščino občine Ljubljana-Siška, s Samoupravno stanovanjsko skupnostjo Ljubljana-Siška, s Komunalno skupnostjo občine Ljubljana-Siška ter z drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi,
- organizacija in naloge strokovne službe stavbne zemljiške skupnosti ter način nadzora nad delom organizacije združenega dela, ki opravlja posamezne strokovne naloge za potrebe stavbne zemljiške skupnosti,
- javnost dela in način obveščanja javnosti o delu stavbne zemljiške skupnosti,

- viri in način financiranja skupnosti,
- zastopanje in podpisovanje,
- postopek izvolitve, odpoklica ali razrešitve organov,
- postopek sprejemanja statuta in drugih splošnih aktov v stavbni zemljiški skupnosti.

41. člen

Statu se pred sprejemom da v javno razpravo, ki traja največ en mesec. Po končani razpravi skupščina stavbne zemljiške skupnosti sprejme statut z večino glasov delegatov vsakega zbora, nakar ga predloži v potrditev skupščini občine Ljubljana-Siška. Po potrditvi se statut skupaj z odlokom o potrditvi objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

Za spremembe ali dopolnitve statuta veljajo enake določbe kot za njegov sprejem.

VI. Končne določbe

42. člen

Ta sporazum se lahko spremeni ali dopolni po istem postopku kot velja za njegovo sklenitev.

43. člen

Potem, ko ga podpiše najmanj dve tretjini vseh uporabnikov oziroma vseh izvajalcev – ustanoviteljev te stavbne zemljiške skupnosti, skupščine občine Ljubljana-Siška obravnava in potrdi ta samoupravni sporazum s svojim odlokom.

44. člen

Ta samoupravni sporazum stopi v veljavo osmi dan po objavi odloka iz 43. člena tega sporazuma v Uradnem listu SR Slovenije.

45. člen

Prva skupščina stavbne zemljiške skupnosti se mora konstituirati v dveh mesecih po uveljavitvi tega samoupravnega sporazuma. Prvo sejo skupščine pripravi in skliče iniciativni odbor za ustanovitev te stavbne zemljiške skupnosti.

46. člen

Ta samoupravni sporazum se objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

V Ljubljani, dne

Podpisi:

Uporabniki:

Izvajalci: