

obrazložitev

Predlog dogovora o usklajevanju meril za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča je pripravila sekcija za stanovanjsko in komunalno politiko in gospodarstvo pri Skupnosti slovenskih občin. Objavljen je bil v 13. številki Občana z dne 22. junija 1978 in s tem dan v javno razpravo do 15. septembra 1978.

PRIPOMBE NA PREDLOG DOGOVORA:

Pripombe na predlog dogovora in odgovori se v glavnem nanašajo na 6. člen (Ljubljana Šiška, Ljubljana Vič-Rudnik, Ljutomer, Logatec, Sevnica, Ptuj, Lenart, Vrhnika, Slovenska Bistrica in Ljubljana Bežigrad), pri čemer se večina občinskih skupščin strinja, da se upošteva variantni predlog z ustrežno dopolnitvijo, ki jo predlagata občini Ljubljana Bežigrad in Lenart, medtem ko se Ljubljana Šiška opredeljuje za čimprejšnji podpis tega dogovora, kot tudi za njegovo praktično uresničitev, kar pa je seveda odvisno od samih družbenopolitičnih skupnosti oziroma ustreznih predpriprav. Zaradi tega je utemeljen predlog, da se kot realni končni rok za uresničitev tega dogovora določi 31/12-1979.

Nekatere družbenopolitične skupnosti postavljajo vprašanje, kdo naj bi bil podpisnik tega dogovora (Ljubljana Šiška, Ljubljana Bežigrad), medtem ko Sevnica predlaga, da bi o tem dogovoru predhodno razpravljale vse komunalne interesne skupnosti v SR Sloveniji.

Na podlagi 45. člena zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem sklenejo tak dogovor občine, to se pravi skupščine občin, po njihovem pooblastilu pa lahko tudi izvršni sveti skupščin občin. Glede obravnave dogovora v komunalnih skupnostih pripominjamo, da so le-te imele možnost razpravljati o tem nadomestilu tako v okviru Zveze komunalnih skupnosti Slovenije, po drugi strani pa tudi v povezavi z družbenopolitičnimi skupnostmi na občinskem območju. Kljub temu, da je nadomestilo dohodek komunalnih oziroma stavbno-zemljiških skupnosti, le-te niso podpisnik tega dogovora.

Za specifično problematiko, ki se nanaša na rezervate, ni možno sklepati posebnih dogovorov (Ljubljana Šiška), ker je potrebno na podlagi pooblastil republiškega zakona to problematiko razrešiti z odloki družbenopolitičnih skupnosti.

V dogovoru so upoštevane tudi pripombe občine Ljubljana Vič-Rudnik z izjemo merila za smotrnost izkoriščanja zemljišča, stopnjo vlaganja v komunalno opremljanje zemljišč, črnograditeljev in vrednosti točke ter predloga, naj bi se le-ta oblikovala skladno z gibanjem cen gradbenih in komunalnih storitev.

Glede smotrnosti izkoriščanja zemljišča smo mnenja, da se to merilo v dogovoru še ne da posplošiti, ker dosedanja praksa kaže, da je v posameznih primerih to merilo neustrezno vrednoteno. Kljub temu 3. člen dogovora omogoča, da skupščina občine s svojim odlokom določi še druga merila za določitev pravičnejše višine nadomestila in sicer za:

1. smotrnost izkoriščanja zemljišča oziroma stavbe,
2. motnje pri uporabi zemljišča (trajnejše onesnaženje zraka, dostopnost in drugo),

To pomeni, da družbenopolitične skupnosti dogovor ne

omejujejo v pogledu vrednotenja meril pod tč. 1 in 2.

V pogledu vrednosti točke se večina občin ni izrekla proti navedenemu predlogu, ki je oblikovan v 4. členu, ker menijo, da je z vsakoletnim programom graditve omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega pomena že podana možnost, po kateri se upošteva tudi gibanje cen gradbenih oziroma komunalnih storitev.

Prav tako je v 4. členu že upoštevana pripomba, da je navodilo sestavni del tega dogovora.

PRIPOMBE NA PREDLOG NAVODILA

V pogledu navodila sta pripombe podali le občini Ljubljana Vič-Rudnik in Lenart, medtem ko občina Ljubljana Šiška opozarja na tehnično plat dogovora, ki zahteva tudi ustrezna pripravljala dela, kadrovske okrepitve in dodatna finančna sredstva.

V navodilu so primeri točkovanja, vendar je prilagoditev tega navodila in točkovanje za potrebe posameznih občin prepuščena tudi njihovim lastnim specifičnim pogojem in potrebam.

V navodilu so upoštevane pripombe občine Ljubljana Vič-Rudnik, ki se nanašajo na urejeno cestišče oziroma različno strukturo površinske utrditve, vključujoč tudi pločnike, medtem ko je pri zelenih površinah upoštevano funkcionalno zemljišče, ki pripada zgradbi.

Zato je v primerjavi s predlogom v prvem delu navodila zamenjan vrstni red prvih treh odstavkov in črtano besedilo »v cestnem telesu«.

Na vprašanje v zvezi s 50. in 52. členom zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem, postavljeno na seji sekcije za stanovanjsko in komunalno politiko in gospodarstvo pri Skupnosti slovenskih občin ter Zvezi komunalnih skupnosti Slovenije, je Republiški sekretariat za urbanizem posredoval naslednje mnenje:

»V 45. členu zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem ni nikjer določen rok, do katerega bi morale občine skleniti dogovor o usklajevanju meril za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. Zato je odločitev prepuščena občinam oziroma Skupnosti slovenskih občin kot organizatorju dogovora o usklajevanju meril za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Po 50. členu navedenega zakona bi morala občinska skupščina uskladiti do 31/12-1978 svoj predpis o prispevku za uporabo mestnega zemljišča o urejanju in odajanju stavbnega zemljišča. Gre tedaj za uskladitev že sprejetih odlokov o prispevku. Po določbi 52. člena zakona se v drugem odstavku odreja, da obveznost plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča preneha, če občinska skupščina v dveh letih po uveljavitvi tega zakona ne sprejme urbanističnega ali zazidalnega načrta za ožji gradbeni okoliš, za katerega je bil z odlokom občinske skupščine vpeljan prispevek za uporabo mestnega zemljišča.

Intencija zakona je v tem, da se območje, kjer se plačuje nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, tudi ustrezno urbanistično uredi. Zato je bil tudi dan dveletni rok, po katerem bi občinske skupščine v normalnem postopku lahko sprejele ustrezne urbanistične ali zazidalne načrte. Kolikor pa tega niso storile, zakon jasno pove, da dolžnost plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča preneha.«

Navajamo še odgovor istega sekretariata glede oprosti-

tve plačevanja nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča:

»Zakon o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Uradni list SRS, št. 7/77) v 43. členu taksativno našteva primere, ko se plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, ne more predpisati. Med naštetimi primeri ni zavezancev, ki ste jih imenovali vi v vaši prošnji (zdravstvo, šolstvo, otroški vrtci itd.). Torej se nadomestilo za uporabo ne more predpisati za zemljišče, ki se uporablja za potrebe ljudske obrambe, za objekte tujih držav, ki jih uporabljajo tudi diplomatska in konzularna predstavništva ali v njih stanuje njihovo osebje ob pogojih vzajemnosti, za objekte mednarodnih in meddržavnih organizacij, ki jih uporabljajo te organizacije ali v njih stanuje njihovo osebje, če ni v mednarodnem sporazumu drugače določeno, in za stavbe, ki jih uporabljajo verske skupnosti za svojo versko dejavnost in so po zakonu o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč izvzete iz nacionalizacije.«

Z odgovoroma je odpravljen dvom o skladnosti dogovora z zakonom. Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča naj bi v bodoče predstavljalo osnovni vir financiranja komunalne infrastrukture in eno glavnih oblik zajemanja mestne rente.

Glede na to, da je izvajanje dogovora o usklajevanju meril za določanje nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča šteti za trajno nalogo, bo potrebno na podlagi družbene prakse njegovo spreminjanje in dopolnjevanje, kar naj bi bilo v domeni predvsem zveze komunalnih skupnosti Slovenije.

Sekcija za stanovanjsko in komunalno politiko in gospodarstvo pri Skupnosti slovenskih občin daje rok za pristop k dogovoru do 30. aprila 1979.

Ob upoštevanju rezultatov javne razprave je sekcija pripravila dokončno obliko dogovora in ga udeležencem predlaga v sklenitev.

Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik je na seji dne 15/8-1979 obravnaval navedeni dogovor in ga predlaga delegatom občinske skupščine v obravnavo in sprejem.

Ljubljana, 16/8-1979

IZVRŠNI SVET

predlog

Na podlagi 169. člena statuta občine Ljubljana Vič-Rudnik (Uradni list SRS, št. 2/78) in sklepa 7. seje odbora podpisnikov družbenega dogovora o načinu uporabe in upravljanju s sredstvi solidarnosti z dne 19. 6. 1979, ki je bil sprejet v skladu s 5. členom družbenega dogovora o načinu uporabe in upravljanju s sredstvi solidarnosti (Uradni list SRS, št. 29/75) je skupščina občine Ljubljana Vič-Rudnik na seji zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

SKLEP

1. Uporabijo se sredstva solidarnosti, ki so na računih temeljnih organizacij združenega dela, delovnih skupnosti in občin v občinah Ajdovščina, Brežice, Idrija in Tolmin v skupni višini 8,554.000 din.

Leto	1977	1978 (ocena)	Skupaj (ocena)
Ajdovščina	700.000	2,925.000	3,625.000 din
Brežice	600.000	969.000	1,569.000 din
Idrija	580.000	1,120.000	1,700.000 din
Tolmin	550.000	1,110.000	1,660.000 din
SKUPAJ	2,430.000	6,124.000	8,554.000 din

2. Uporabijo se sredstva, ki so na računu sredstev solidarnosti SR Slovenije prosta sredstva na dan 19. 6. 1979) v višini 22,776.000 din.

3. Skupna sredstva v višini 31,330.000 din se uporabijo v posameznih občinah v višini:

občina Ajdovščina	6,085.000 din
občina Brežice	3,415.000 din
občina Idrija	10,680.000 din
občina Tolmin	11,150.000 din

Sredstva solidarnosti se lahko uporabijo za naslednje namene:

Občina Ajdovščina:

– za sanacijo občinskih in krajevnih cest	2,185.000
– za sanacijo komunalnih naprav	2,350.000 din
– za popravila stanovanjskih objektov	500.000 din
– za odpravo posledic škode v kmetijstvu	1,050.000 din