

Odgovor:

Mnenje delegacije je lahko le želja, za katero pa vemo, da ne more biti uresničljiva, še posebej ne v bližini velikih mest, med katere lahko štejemo tudi Ljubljano.

Delegacija KS Milan Majcen

Pripomba:

Delegacija podpira osnutek Odloka o odškodnini zaradi spremembe namembnosti kmetijskega zemljišča na območju občine Ljubljana Šiška, vendar izraža pomislek, oz. predlaga, da bi kmetijska zemljiška skupnost s tem denarjem kupovala kmetijska zemljišča, ki so naprodaj in bi s tem pomagala pri preprečevanju črnih gradenj (sklicujemo se na pred kratkim obravnavano uresničevanje plana občine, kjer je bilo razvidno, da Kmetijska zemljiška skupnost teh sredstev od odškodnin ni porabila).

Odgovor:

Glej odgovor na pripombo Odbora za urbanizem pri Skupščini občine Ljubljana Šiška.

Kmetijska zemljiška skupnost občine in izvršni svet Skupščine občine Ljubljana Šiška predlagata skupščini predlog odloka v razpravo in sprejem.

Na podlagi 3. odstavka 34. člena zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur. l. SRS, št. 7/77) in 190. člena statuta občine Ljubljana Šiška (Ur. l. SRS, št. 2/78) je Skupščina občine Ljubljana Šiška na seji zbora združenega dela dne in na seji zbora krajevnih skupnosti dne sprejela

ODLOK

o določitvi načina, pogojev in postopka oddaje stavbnega zemljišča v družinski lastnini v uporabo za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš na območju občine Ljubljana Šiška

1. člen

Na stavbnih zemljiščih, ki so po veljavnih urbanističnih dokumentih predvidena za gradnjo družinskih stanovanjskih hiš in drugih objektov oddaja komunalna skupnost (v nadaljnjem besedilu: upravljalec) delavcem, delovnim ljudem in občanom pravico uporabe za gradnjo stanovanjskih hiš in drugih objektov.

2. člen

Oddaja stavbnega zemljišča iz 1. člena tega odloka se opravi v skladu s 34–36 členom zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur. l. SRS, št. 7/77) z javnim natečajem.

Izvedbo javnega natečaja opravi 5-članska komisija, ki jo imenuje izvršni odbor upravljalca.

3. člen

Upravljalec objavi razpis javnega natečaja za oddajo stavbnega zemljišča v sredstvih javnega obveščanja, na oglasni deski na sedežu Skupščine občine Ljubljana Šiška in na oglasnih deskah Krajevne skupnosti, kjer ležijo parcele, ki so predmet razpisa.

4. člen

Javni natečaj se opravi z vlaganjem pismenih ponudb upravljalcu stavbnega zemljišča.

5. člen

Razpis javnega natečaja obsega:

1. zazidalne in zemljiškoknjižne podatke z navedbo površine zemljišča,
2. rok za začetek in dokončanje gradnje,
3. višino odškodnine za stavbno zemljišče (izključno ceno) in stroške za komunalno ureditev zemljišča,
4. rok plačila odškodnine in stroškov,
5. višino varščine,
6. rok za vložitev pismenih ponudb,

7. pogoje za oddajo stavbnega zemljišča iz 35. člena zakona, ki morajo upoštevati tudi stanovanjske, delovne in socialne razmere ponudnikov (zlasti stanovanjska stiska, premoženjsko stanje in višina povprečnega osebnega dohodka na družinskega člana, oddaljenost stalnega prebivališča od delovnega mesta ponudnika, prednost borcem in invalidom, zdravstveno in družinsko stanje),

8. čas in kraj, kjer je razpisna dokumentacija na vpogled ponudnikom,

9. čas in kraj odpiranja ponudb,

10. navedbo roka, v katerem bodo ponudniki obveščeni o izboru ponudnikov.

6. člen

Stavbno zemljišče, za katero je bil razpisan javni natečaj, se odda ponudniku, ki v največji meri izpolnjuje pogoje razpisa.

Če posamezni ponudnik izpolnjuje pogoje iz 7. točke 5. člena tega odloka, ki jih podrobneje ureja posebni pravilnik, se ponudena odškodnina poveča za stanovanjske razmere do 30%, za socialne razmere do 20% in za delovne razmere do 10% in se tako povečana odškodnina upošteva pri ugotavljanju najugodnejšega ponudnika.

7. člen

Ponudnik lahko pridobi pravico za gradnjo stanovanjske hiše le na eni stavbni parceli.

8. člen

Vplačana varščina se šteje ponudniku, ki je uspel v natečaju, v odškodnino za zemljišče, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli na javnem natečaju, pa se varščina brez obresti vrne najkasneje v 15 dneh po opravljenem natečaju.

Če ponudnik, ki je uspel v natečaju, po opravljenem javnem natečaju enostransko odstopi od ponudbe ali pogodbe o oddaji zemljišča, mu varščina zapade v korist upravljalca stavbnega zemljišča.

V kolikor ponudnik uspe kot najuspešnejši na večjem številu parcel, ima pravico izbire, vendar mu na (neizbranih) parcelah zapade varščina.

9. člen

Upravljalec mora o izboru obvestiti vse ponudnike.

Zoper odločitev o oddaji stavbnega zemljišča lahko vsak ponudnik, ki se je udeležil javnega natečaja, vloži v 15 dneh od dneva, ko je prejel obvestilo, ugovor na izvršni odbor upravljalca, ta pa mora odločiti o ugovoru v nadaljnjih 15 dneh od dneva, ko je ugovor prejel.

Odločitev izvršnega organa upravljalca lahko vsak, komur je bil ugovor zavrnjen, izpodbija pri pristojnem temeljnem sodišču v roku 30 dni od dneva, ko je prejel rešitev o ugovoru oziroma, ko je poteklo 30 dni od dneva, ko bi moral prejeti rešitev na vloženi ugovor.

10. člen

Po pravnomočnosti odločitve o oddaji zemljišča, skleneta upravljalec in uspel ponudnik – pridobitelj pogodbo o oddaji stavbnega zemljišča, s katero se določijo obojestranske obveznosti, ki izvirajo iz pogojev javnega natečaja.*

11. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu SR Slovenije.

Štev:

Datum:

Predsednik
Skupščine občine Ljubljana Šiška
Franc Dejak

Obrazložitev:

Po 3. odstavku 34. člena Zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem (Ur. l. št. 7/77), ki je začel veljati 8. 4. 1979 je občinska skupščina pooblaščen, da z odlokom predpiše način, pogoje in postopek oddaje stavbnega zemljišča. V praksi se čuti velika potreba po ustreznem predpisu, ki bo

podrobno uredil pogoje oddaje stavbnega zemljišča z javnim natečajem.

Predlog odloka daje smernice in je podlaga za izvedbo javnih natečajev za oddajo stavbnega zemljišča. Predlog odloka daje v smislu 2. odstavka 35. člena navedenega zakona tudi podlago za ustrezno vrednotenje oziroma upoštevanje (poleg finančnih) tudi stanovanjskih, socialnih in delovnih razmer ponudnikov. Vrednotenje teh razmer, ki jih bo v okviru odloka podrobno opredelil pravilnik Komunalne skupnosti, pomeni bistveno in kvalitetno novost v primerjavi z dosedanjimi predpisi.

Na ta način je poleg drugega poudarjeno načelo solidarnosti, kar je v duhu in v skladu z našo ustavo in zakonodajo.

Pri stanovanjskih razmerah bo upoštevana predvsem kvaliteta in velikost stanovanja glede na število družinskih članov; pri socialnih razmerah bodo upoštevani: premoženjsko stanje, povprečni osebni dohodek na družinskega člana, zdravstveno stanje ponudnika in njegove družine ter prednost borcev in invalidov NOV; pri delovnih razmerah pa bo upoštevana oddaljenost stalnega bivališča od delovnega mesta ponudnika ter delovni pogoji (benificirana doba).

Vse te razmere bodo ugotovljene po točkovnem sistemu. Ponudniki bodo v ta namen izpolnili ustrezne obrazce (vprašalnike).

Ves postopek glede oddaje stavbnega zemljišča z javnim natečajem bo vodila posebna komisija, ki jo imenuje izvršni odbor komunalne skupnosti. Ta komisija bo ugotavljala (po potrebi tudi na kraju samem) ustrezna dejstva glede stanovanjskih, delovnih in socialnih razmer ponudnikov.

Na ta način bo v smislu predloga odloka zagotovljena javnost in objektivnost celotnega postopka oddaje stavbnega zemljišča.

Izvršni svet Skupščine občine je bil s strani predlagatelja komunalne skupnosti seznanjen, da je glede na pereč položaj na področju stanovanjske graditve in dejstva, da bodo z oddajo stavbnih zemljišč pridobljena znatna sredstva, ki so nujno potrebna za nadaljnje urejanje stavbnih zemljišč na območju občine Ljubljana Šiška, potrebno odlok sprejeti po najkrajšem možnem postopku in se je na tako pobudo izvršni svet na svoji seji dne 14. 6. 1979 odločil in predlaga delegatom skupščine občine, da odlok obravnavajo in sprejmejo po enofaznem postopku, pri čemer naj se upoštevajo razlogi iz 207. in 232. člena Poslovnika skupščine občine Ljubljana Šiška.

SKUPŠČINA OBČINE LJUBLJANA ŠIŠKA

DELEGATSKA VPRAŠANJA

DELEGATSKO VPRAŠANJE ŠTEVILKA 129

Konferenca delegacij »DONIT«

1. Koliko solidarnostnih stanovanj bo letos dograjenih?
2. Koliko denarja se je do sedaj zbralo v skladu za izgradnjo solidarnostnih stanovanj?
3. Koliko stanovanj je bilo do sedaj zgrajenih iz solidarnostnega sklada in kolikšna je njihova skupna kvadratura?
4. Koliko denarja je v začetku leta 1979 neangažiranega na račun sklada in zakaj?

ODGOVOR:

Da se družbena pomoč v stanovanjskem gospodarstvu na območju ljubljanskih občin izvaja enotno in sicer v treh osnovnih smereh:

- nakup oz. izgradnja družbenih najemnih stanovanj,
- delna nadomestitev stanarine,
- premiranje stanovanjskega varčevanja.

Zato vam na naše vprašanje »koliko solidarnostnih stanovanj bo letos dograjeno« odgovarjamo, da se stanovanjske enote kupujejo za potrebe po natečaju za dodelitev družbenih najemnih stanovanj, kupljenih s sredstvi za družbeno pomoč. Kakor vam je znano, so stanovanjske skupnosti občin Ljubljane 6.

maja 1977 zapisale III. natečaj za pridobitev družbenih najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu. Po sklepu skupščine SSS Ljubljana je bilo potrebno zagotoviti 653 stanovanjskih enot udeležencem III. natečaja, 8 stanovanjskih enot za izjemno reševanje (paraplegike) ter 51 stanovanjskih enot za potrebe udeležencev NOV.

V letu 1978 smo zagotovili in angažirali sredstva za nakup stanovanj in sicer za potrebe III. natečaja 643 enot, v letošnjem letu pa bomo za potrebe III. natečaja morali zagotoviti še 69 stanovanjskih enot.

Po programu dela skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljana bomo v letu 1979 zapisali IV. natečaj za pridobitev družbenih najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in sicer bomo za te potrebe kupili ca. 450 stanovanjskih enot, ki bodo vseljive od prve polovice leta 1980 pa do konca leta 1981.

Na vaše drugo vprašanje odgovarjamo, da se je v preteklem obdobju od 1973-1978 zbrala naslednja višina sredstev za družbeno pomoč in sicer:

1973	148.114.561
1974	198.000.848
1975	210.301.405
1976	241.611.837
1977	270.171.882
1978	309.611.270
Skupaj	1.377.811.803

Na vaše tretje vprašanje odgovarjamo, da smo v Ljubljani od ustanovitve solidarnostnega stanovanjskega sklada do danes razpisali tri natečaje za pridobitev družbenih najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Za potrebe vseh natečajev je bilo kupljeno naslednje število stanovanj:

I. natečaj: 403 stanovanjske enote za udeležence natečaja, 36 stanovanjskih enot za udeležence NOV.

II. natečaj: 1300 stanovanjskih enot za udeležence natečaja, 72 stanovanjskih enot za udeležence NOV.

III. natečaj: 653 stanovanjskih enot za udeležence natečaja, 51 stanovanjskih enot za udeležence NOV, 8 stanovanjskih enot za izredno reševanje.

Skupaj 2523 stanovanjskih enot, ki so bile kupljene iz sredstev družbene pomoči.

Na vaše četrto vprašanje odgovarjamo, da je po zaključnem računu za leto 1978 izkazano 31.496.702,90 din neangažiranih sredstev. Ta ostanek sredstev smo delno že angažirali za nakup 69 stanovanjskih enot za potrebe III. natečaja, sredstva, ki pa tekoče pritekajo na žiro račun družbene pomoči, pa bodo angažirana za potrebe IV. natečaja oz. za nakup ca. 450 stanovanjskih enot.

Odgovor pripravil:
Vodja strokovne službe odbora
za družbeno pomoč pri SSS
Ljubljana Šiška
Brane KELŠIN I. r.

SKUPŠČINA OBČINE LJUBLJANA ŠIŠKA

DELEGATSKO VPRAŠANJE ŠTEVILKA 131

Krajevna skupnost Šentvid:

V Šentvidu na Ul. Bratov Komel, Miheličevi in delno na stari Celovski cesti je promet zelo otežkočen in neurejen za kar je razlog Tacenske ceste zaradi gradnje podvoza. Delegacijo kot seveda tudi krajane zanima zakaj gradnja podvoza na Tacenski cesti toliko zamuja, saj je bil programiran rok izgradnje 15. december 1978 in kje so vzroki za zakasnitev.

ODGOVOR:

Promet, ki je bil otežkočen na ulici Bratov Komel, Miheličevi ulici in delno na stari Celovski cesti, je znatno izboljššan, ker je podvoz na Tacenski cesti že zgrajen.